Olsberg / Elpe

Ein Anwesen mit Charakter – sieben Wohnungen und Raum für neue Perspektiven

Objektnummer: 26126024



KAUFPREIS: 885.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 570.51 m² • ZIMMER: 19 • GRUNDSTÜCK: 1072 m²

Objektnummer: 26126024 - 59939 Olsberg / Elpe

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26126024 - 59939 Olsberg / Elpe

Auf einen Blick

Objektnummer	26126024
Wohnfläche	ca. 570.51 m²
Zimmer	19
Schlafzimmer	10
Badezimmer	8
Baujahr	1906
Stellplatz	1 x Carport, 7 x Freiplatz

Kaufpreis	885.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 214.96 m²
Vermietbare Fläche	ca. 785 m²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 26126024 - 59939 Olsberg / Elpe

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	08.06.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	193.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1906

Objektnummer: 26126024 - 59939 Olsberg / Elpe

Die Immobilie





Objektnummer: 26126024 - 59939 Olsberg / Elpe

Die Immobilie





Objektnummer: 26126024 - 59939 Olsberg / Elpe

Die Immobilie





Objektnummer: 26126024 - 59939 Olsberg / Elpe

Die Immobilie





Objektnummer: 26126024 - 59939 Olsberg / Elpe

Die Immobilie





Objektnummer: 26126024 - 59939 Olsberg / Elpe

Die Immobilie



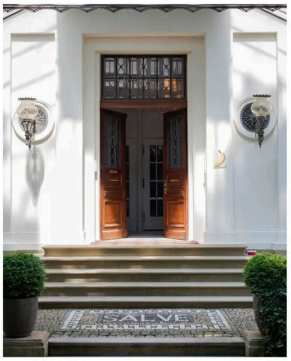


Objektnummer: 26126024 - 59939 Olsberg / Elpe

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN





Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Thomas Bürmann | 02932 - 51 03 86 0

www.von-poll.com/arnsberg

Objektnummer: 26126024 - 59939 Olsberg / Elpe

Ein erster Eindruck

Schon bei der Ankunft zeigt sich, dass dieses Anwesen mehr zu bieten hat, als der erste Blick vermuten lässt. Traditionelles Fachwerk trifft auf klare Architektur, gepflegte Außenanlagen gehen in die grüne Umgebung über. Die weitläufige Einfahrt öffnet den Blick auf ein Ensemble, das über viele Jahre mit Sorgfalt erhalten und weiterentwickelt wurde. Hier verbinden sich der Charakter gewachsener Bausubstanz und zeitgemäßer Wohnkomfort auf eine ganz selbstverständliche Weise.

Vier eigenständige Ferienwohnungen und die Eigentümerwohnung bilden das Herzstück der nach WEG geteilten Immobilie. Jede besitzt ihre eigene Note, gemeinsam ist ihnen die geschmackvolle Gestaltung und ein Wohnambiente, das vom ersten Moment an überzeugt. Große, teilweise bodentiefe Fenster lassen Tageslicht in die Räume und geben den Blick auf die umliegende Natur frei. Helle Holzböden, harmonisch abgestimmte Farben und moderne Einrichtungen schaffen eine freundliche Atmosphäre, in der man sich schnell zu Hause fühlt.

Die offenen Küchen fügen sich in die unterschiedlichen Wohnkonzepte ein. Mal bestimmen elegante weiße Fronten und eine Kochinsel das Bild, mal verleihen natürliche Farbtöne dem Raum eine warme Ausstrahlung. Sichtbare Holzbalken setzen reizvolle Akzente und erinnern an die Geschichte des Hauses. Gerade das Zusammenspiel aus traditionellen Elementen und moderner Ausstattung macht den besonderen Reiz der Wohnungen aus.

Auch bei der Gestaltung der Badezimmer wurde Wert auf Komfort und Individualität gelegt. Hochwertige Armaturen, großzügige Flächen und warme Holzakzente sorgen für ein angenehmes Ambiente. Eine Besonderheit ist der private Wellnessbereich mit freistehender Badewanne und Sauna in einer der Ferienwohnungen – ein Ort, an dem man den Alltag hinter sich lassen kann.

Die Nähe zur Natur und die zahlreichen Ausflugsmöglichkeiten im Umland schaffen ein Umfeld, das Erholung und Abwechslung miteinander verbindet.

Für Kapitalanleger ist das Anwesen insbesondere durch seine vielseitige Struktur interessant. Insgesamt sieben separat nutzbare Wohnungen bieten die Grundlage für unterschiedliche Vermietungskonzepte. Die gepflegte Ausstattung und der gute Erhaltungszustand ermöglichen eine Übernahme ohne unmittelbar erkennbaren Renovierungsbedarf. Damit bietet die Immobilie die Voraussetzungen, um an eine bestehende Nutzung anzuknüpfen, ohne zunächst umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen einplanen zu müssen.

Eine weitere interessante Perspektive eröffnet die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss.

Diese ist derzeit verpachtet, wobei der bestehende Vertrag ausläuft. Eine Verlängerung ist möglich, aber nicht verpflichtend. Zwei der sieben Wohnungen sind an den Pächter vermietet. Der künftige Eigentümer kann somit entscheiden, ob er das bestehende Pachtverhältnis fortführen oder die Fläche nach Vertragsende einer neuen Nutzung zuführen möchte. Gerade diese Wahlmöglichkeit verleiht dem Anwesen zusätzliche Flexibilität und schafft Spielraum für individuelle wirtschaftliche Überlegungen.

Das Zusammenspiel aus mehreren Wohneinheiten mit insgesamt von ca. 570 m², einer ergänzenden Gewerbefläche von ca. 215 m² und dem gepflegten Gesamtzustand macht die Immobilie zu einer interessanten Gelegenheit für Investoren, die Wert auf eine solide Grundlage und langfristige Perspektiven legen. Bestehende Strukturen können fortgeführt, einzelne Bereiche bei Bedarf neu ausgerichtet und Nutzungsmöglichkeiten an zukünftige Anforderungen angepasst werden.

Was dieses Anwesen letztlich auszeichnet, ist die Verbindung aus Substanz, Atmosphäre und wirtschaftlichem Potenzial. Ein Ensemble, das nicht nur durch seine Architektur und liebevoll gestalteten Räume in Erinnerung bleibt, sondern auch durch die Möglichkeiten, die es seinem neuen Eigentümer eröffnet.

Objektnummer: 26126024 - 59939 Olsberg / Elpe

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Elpe, einem idyllisch gelegenen Ortsteil der Stadt Olsberg im Herzen des Hochsauerlandes. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre reizvolle Naturlandschaft, weitläufige Wälder und die typische sauerländische Mittelgebirgslandschaft aus. Hier verbinden sich naturnahes Wohnen, Ruhe und Erholung mit einem hohen Freizeitwert.

Elpe bietet ein angenehmes Wohnumfeld für alle, die das Leben im Grünen schätzen und gleichzeitig die Vorzüge einer guten regionalen Anbindung nutzen möchten. Die umliegende Landschaft lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein und bietet vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung zu jeder Jahreszeit.

Die Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten, medizinischen Einrichtungen und weiteren Dienstleistungen erfolgt insbesondere über die nahegelegene Stadt Olsberg sowie die umliegenden Ortschaften. Olsberg bietet ergänzende Infrastruktur und vielfältige Angebote für den täglichen Bedarf. Über das regionale Straßennetz sind zudem die Nachbarorte Bestwig, Winterberg und Brilon erreichbar. Der Autobahnanschluss an die A 46 im Raum Bestwig-Nuttlar ermöglicht eine Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Auch die beliebten Freizeit- und Ausflugsziele der Region sind von hier aus gut erreichbar.

Elpe vereint somit die Vorzüge eines naturnahen Wohnstandorts mit dem besonderen Charme des Sauerlandes – ein attraktiver Lebensmittelpunkt für Menschen, die Ruhe, Naturverbundenheit und Lebensqualität zu schätzen wissen.

Objektnummer: 26126024 - 59939 Olsberg / Elpe

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Schobbostraße 10, 59755 Arnsberg
Tel.: +49 2932 - 51 03 86 0
E-Mail: arnsberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com