Olsberg / Bigge

Ein Haus mit Geschichte, Ausblick und ganz besonderem Charme

CODE DU BIEN: 26198029



PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 138 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1239 m^2

CODE DU BIEN: 26198029 - 59939 Olsberg / Bigge

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 26198029 - 59939 Olsberg / Bigge

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26198029
Surface habitable	ca. 138 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1950

Prix d'achat	298.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Commission acheteur 3,57 % (TVA incl.) du prix d'achat notarié
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 26198029 - 59939 Olsberg / Bigge

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	30.11.2036
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	344.1 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1950

CODE DU BIEN: 26198029 - 59939 Olsberg / Bigge

La propriété





CODE DU BIEN: 26198029 - 59939 Olsberg / Bigge

La propriété





CODE DU BIEN: 26198029 - 59939 Olsberg / Bigge

La propriété



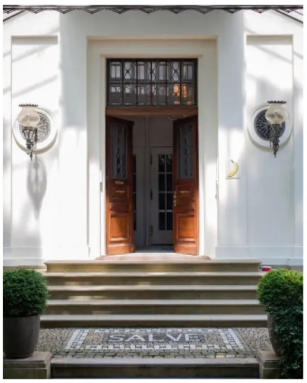


CODE DU BIEN: 26198029 - 59939 Olsberg / Bigge

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN





Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Susanne Weber | 02961 - 96 26 81 0

www.von-poll.com/brilon



CODE DU BIEN: 26198029 - 59939 Olsberg / Bigge

La propriété



CODE DU BIEN: 26198029 - 59939 Olsberg / Bigge

Une première impression

Es gibt Häuser, die man betritt – und es gibt Häuser, bei denen man sofort spürt: Hier ist etwas Besonderes.

Hinter der charaktervollen Fachwerkfassade dieses Zweifamilienhauses aus dem Jahr 1950 erwartet Sie eine Atmosphäre, die Geschichte, Ruhe und zeitgemäßen Wohnkomfort auf besondere Weise miteinander verbindet. Der sanft ansteigende Garten mit seinem alten Baumbestand bildet den grünen Rahmen für ein Zuhause mit außergewöhnlichem Charme. Und wer seinen Blick nach draußen richtet, entdeckt immer wieder neue Perspektiven.

Die markante Architektur mit Fachwerk verleiht dem Haus seine unverwechselbare Persönlichkeit. Gleichzeitig wurden die Räumlichkeiten modernisiert und präsentieren sich heute gepflegt und zeitgemäß.

Doch das eigentliche Highlight offenbart sich erst beim Blick aus den Fenstern …

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine helle und wohnliche Atmosphäre. Das Schlafzimmer bietet mit seinem großzügigen Fenster nicht nur viel Tageslicht, sondern eröffnet zugleich einen schönen Blick ins Grüne. Der angrenzende Balkon schafft eine weitere Möglichkeit, den Tag mit einem Blick in die Natur zu beginnen.

In den Wohnbereichen sorgt eine warme Holzoptik für Behaglichkeit und eine zeitlose Basis für individuelle Einrichtungsideen. Die Küche verbindet eine klare, moderne Gestaltung mit praktischer Alltagstauglichkeit. Großformatige Fliesen und dezente Oberflächen unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck und der direkte Zugang auf die Terrasse.

Auch die Bäder fügen sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Helle, großformatige Fliesen, bodengleiche Duschen und Tageslicht schaffen eine angenehme Atmosphäre – funktional, modern und zugleich einladend.

Im Obergeschoss wartet dann ein Ausblick, der diesem Zuhause eine ganz eigene Qualität verleiht.

Über die Dächer der umliegenden Nachbarschaft hinweg schweift der Blick zu sanften Hügeln und einer markanten Kirchturmsilhouette. Ein Panorama, das den Alltag für einen Moment in den Hintergrund treten lässt und immer wieder zum Verweilen einlädt.

Die großzügige Terrasse erweitert den Wohnbereich selbstverständlich ins Freie. Ob beim

ersten Kaffee am Morgen, beim Lesen am Nachmittag oder bei einem geselligen Abend mit Familie und Freunden – hier lässt sich das Leben draußen ebenso genießen wie drinnen.

Rund um das Haus entfaltet der gewachsene Garten seinen ganz eigenen Reiz. Alter Baumbestand, grüne Hecken und charmante Wege schaffen geschützte Rückzugsorte und verleihen dem Grundstück eine angenehm private Atmosphäre.

Ein Haus für Menschen, die nicht nur Wohnraum suchen, sondern einen Ort mit Persönlichkeit.

Als Zweifamilienhaus eröffnet die Immobilie verschiedene Möglichkeiten: Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Vermieten oder die großzügige Nutzung als Familienwohnsitz. Dabei verbindet sie etwas, das sich nur schwer planen lässt: den Charme eines Hauses mit Geschichte, die Ruhe eines gewachsenen Grundstücks und einen Ausblick, der jeden Tag aufs Neue Freude bereitet.

Vielleicht ist es genau diese besondere Verbindung, die Sie beim ersten Besuch spüren werden.

Kommen Sie an, schauen Sie sich um – und entdecken Sie, was dieses außergewöhnliche Zuhause für Sie bereithält.

CODE DU BIEN: 26198029 - 59939 Olsberg / Bigge

Détails des commodités

Wohnhaus mit zwei Wohnebenen und Ausbaupotenzial
Erdgeschoss – Wohnen mit Balkonzugang
Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur, ein Badezimmer mit Dusche, ein gemütliches Wohnzimmer sowie ein separates Esszimmer. Die Küche verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon, der sich ideal für eine kleine Auszeit im Freien anbietet. Ein Schlafzimmer ergänzt diese Etage und ermöglicht komfortables Wohnen auf einer Ebene.
Obergeschoss – Eine weitere Wohnebene
Das Obergeschoss bietet ebenfalls eine gut nutzbare Raumaufteilung. Neben einem Flur und einem Badezimmer mit Dusche stehen eine Küche, ein Wohnzimmer mit integriertem Essbereich sowie ein separates Schlafzimmer zur Verfügung. Damit bietet sich die Etage beispielsweise für erwachsene Familienmitglieder, Mehrgenerationenwohnen oder – abhängig von den baulichen und rechtlichen Voraussetzungen – eine separate Nutzung an.
Dachgeschoss – Platz für neue Ideen
Das Dachgeschoss ist ausbaufähig und eröffnet weiteres Potenzial. Hier können Sie, vorbehaltlich der baulichen und behördlichen Genehmigungen, zusätzlichen Raum schaffen und das Haus an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen.
Ein Wohnhaus mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und Entwicklungspotenzial – ideal für alle, die sich ein Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

CODE DU BIEN: 26198029 - 59939 Olsberg / Bigge

Tout sur l'emplacement

Olsberg/Bigge präsentiert sich als gewachsener Standort im Sauerland, der mit einer soliden Infrastruktur, kurzen Wegen und einem angenehm überschaubaren Umfeld überzeugt. Die Stadt verbindet wohnorientierte Strukturen mit einer stabilen lokalen Versorgung und profitiert zugleich von laufenden Investitionen in Schulen, Gebäude und Gewerbeflächen. Für Familien entsteht daraus ein verlässliches Umfeld, in dem Alltag, Mobilität und langfristige Planung gut zusammenfinden.

Der Ortsteil Bigge ergänzt dieses Bild mit einer besonders alltagsnahen, gut eingebetteten Lage. Hier prägen kurze Wege, eine gute Erreichbarkeit und ein lebendiges, zugleich ruhiges Umfeld den Charakter des Quartiers. Gerade für Familien ist die Nähe zu Bildungs-, Gesundheits- und Freizeitangeboten ein spürbarer Vorteil, weil sie den Tagesablauf angenehm erleichtert und ein vertrautes, gut angebundenes Wohnumfeld schafft.

Im direkten Umfeld zeigt sich die Lage ausgesprochen familienfreundlich: Mehrere Einkaufsmöglichkeiten wie Netto Marken-Discount in rund 3 Minuten zu Fuß, Aldi in etwa 5 Minuten und HIT in etwa 6 Minuten sichern die tägliche Versorgung bequem ab. Für die Bildung ist ebenfalls bestens gesorgt, denn die Schule an der Ruhraue liegt nur etwa 4 Minuten entfernt, die St. Martinus Grundschule sowie die St. Martinus-Schule sind in rund 6 Minuten erreichbar, und auch weiterführende Schulen wie das Heinrich-Sommer-Berufskolleg oder das Berufskolleg Olsberg liegen mit etwa 7 Minuten Fußweg angenehm nah. Ergänzend dazu befinden sich Kindergärten im weiteren Umfeld, sodass sich der Standort besonders gut an den Bedürfnissen von Familien orientiert. Im Bereich Gesundheit überzeugt die Lage mit hoher Nähe zu ärztlicher Versorgung: Eine Praxis ist bereits in etwa 4 bis 5 Minuten zu Fuß erreichbar, die Elisabeth-Klinik in rund 6 Minuten, weitere Ärzte und Apotheken wie die Post-Apotheke in etwa 9 Minuten. Für Freizeit und gemeinsame Zeit bieten die Schützenhalle in rund 2 Minuten, Sportangebote in 2 bis 4 Minuten sowie der Aqua Olsberg und der Generationenpark in etwa 8 bis 10 Minuten attraktive Anlaufpunkte. Auch die Anbindung ist komfortabel: Die Bushaltestelle Paul-Oventrop-Straße liegt nur 1 Minute entfernt, der Bahnhof Bigge ist in etwa 4 Minuten erreichbar, und der Bahnhof Olsberg in rund 7 Minuten.

Für Familien entsteht hier ein Standort, der kurze Wege, gute Versorgung und ein verlässliches Umfeld auf angenehme Weise verbindet.

CODE DU BIEN: 26198029 - 59939 Olsberg / Bigge

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 26198029 - 59939 Olsberg / Bigge

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon
Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0
E-Mail: brilon@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com