

Wenden / Hillmicke – Wenden

# Wohnen und Gewerbe

Property ID: 23039015



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 480.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 126 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 2.517 m<sup>2</sup>

Property ID: 23039015 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23039015 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

## At a glance

Property ID	23039015	Purchase Price	480.000 EUR
Living Space	ca. 126 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	4	Usable Space	ca. 418 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Equipment	Terrace
Year of construction	1968		
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 23039015 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	OEL	Final Energy Demand	331.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	14.02.2032	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil		

Property ID: 23039015 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

## The property



Property ID: 23039015 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

## The property



Property ID: 23039015 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

## The property



Property ID: 23039015 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

## The property



Property ID: 23039015 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

## The property



Property ID: 23039015 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

## The property



Property ID: 23039015 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

## The property



Property ID: 23039015 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

## The property



Property ID: 23039015 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

## The property



Property ID: 23039015 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

## The property



Property ID: 23039015 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

## The property



Property ID: 23039015 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

## A first impression

Diese außergewöhnliche Immobilie befindet sich in ruhiger und idyllischer Ortsrandlage von Wenden, Ortsteil Hillmicke. Das Haus bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 126 m<sup>2</sup> auf einer Ebene. Es verfügt über vier Zimmer, eine kleine Diele, eine Küche, einen Abstellraum und ein Bad. Vom Wohnzimmer gelangt man direkt auf die Terrasse, von der aus man einen schönen Blick ins Grüne hat. Der Keller befindet sich im Souterrain und bietet mit insgesamt ca. 418 m<sup>2</sup> Nutzfläche (Werkstatt, Kellerräume, Ölbunker, Garagen) viel Potenzial für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Zusätzlich zum unterkellerten Einfamilienhaus wurde eine geräumige Halle mit einer Größe von ca. 211 m<sup>2</sup> angebaut. Der Zugang erfolgt über einen separaten Eingang neben dem Hauseingang sowie derzeit auch über den Keller des Wohnhauses. Die Halle hat eine Höhe von drei Metern, ist nicht isoliert und verfügt über Holzfenster mit einfacher Verglasung. Sie beinhaltet eine separate Toilette und kann durch ein automatisches Rolltor befahren werden. Für PKWs stehen zwei Garagen sowie mehrere Stellplätze zur Verfügung. Optional kann ein Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 454 m<sup>2</sup> erworben werden.

Property ID: 23039015 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

## All about the location

Wenden ist eine charmante Gemeinde im südlichen Teil von Nordrhein-Westfalen, die sowohl landschaftlich als auch infrastrukturell einiges zu bieten hat. Die Gemeinde ist verkehrsgünstig gelegen und bietet gute Anbindungen an die Autobahnen A4 und A45. Diese sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar und ermöglichen schnelle Verbindungen zu den umliegenden Städten wie Siegen, Köln und Frankfurt am Main. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut ausgebaut. Es gibt regelmäßige Busverbindungen, die Wenden mit den umliegenden Gemeinden und Städten verbinden. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Olpe und ist mit dem Bus oder Auto in etwa 10 Minuten zu erreichen. Die Gemeinde Wenden ist von einer malerischen Landschaft umgeben. Hier können Naturliebhaber und Wanderer auf ihre Kosten kommen und die Umgebung erkunden. Auch für Fahrradfahrer bietet die Region schöne Strecken und Radwege. Für den täglichen Bedarf gibt es in Wenden zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Auch Ärzte und Fachärzte sind vor Ort ansässig. Die Stadt Olpe ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet eine breite Palette an städtischer Infrastruktur, wie Krankenhäuser, Schulen, Restaurants und kulturelle Angebote. Insgesamt bietet Wenden eine ideale Kombination aus ländlicher Idylle und guter Anbindung an die umliegenden Städte.

Property ID: 23039015 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.2.2032. Endenergiebedarf beträgt 331.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 23039015 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Mürtz

---

Westfälische Straße 37 Olpe  
E-Mail: [olpe@von-poll.com](mailto:olpe@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)