

Olpe – Olpe

Dreifamilienhaus - Zentrum Olpe

Property ID: 23039029



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 775.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 196,16 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 266 m²

Property ID: 23039029 - 57462 Olpe – Olpe

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

Property ID: 23039029 - 57462 Olpe – Olpe

At a glance

Property ID	23039029
Living Space	ca. 196,16 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	8
Bathrooms	4
Year of construction	1900
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space

Purchase Price	775.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Balcony

Property ID: 23039029 - 57462 Olpe – Olpe

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	107.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	26.01.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 23039029 - 57462 Olpe – Olpe

The property



Property ID: 23039029 - 57462 Olpe – Olpe

The property



Property ID: 23039029 - 57462 Olpe – Olpe

The property



Property ID: 23039029 - 57462 Olpe – Olpe

A first impression

Das im Jahr 2014 hochwertig, kernsanierte Dreifamilienhaus stammt ursprünglich aus dem Baujahr ca. 1900 und befindet sich in ruhiger, zentraler Innenstadtlage von Olpe. Die Wohnungen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss verfügen über jeweils ca. 69 m² und ca. 72 m², welche sich auf drei Zimmer, Küche mit Einbauküche und zwei Bäder verteilen. Die Wohnung im 2. Obergeschoss verfügt über ca. 69m² und drei Zimmer sowie ein Bad und ein Gäste-WC. Zusätzlich verfügt die Wohnung im 1. Obergeschoss über einen kleinen Balkon und hinter der Immobilie befindet sich ein kleiner Garten mit Terrasse. Für PKW steht ein Carport sowie zwei Stellplätze zur Verfügung.

Property ID: 23039029 - 57462 Olpe – Olpe

All about the location

Die Kreisstadt Olpe liegt an Westfalens größter und schönster Talsperre, dem Biggensee, der mit seinen Wassersportmöglichkeiten und den Wäldern ringsum ein perfektes Naherholungsgebiet für die Umgebung darstellt. Im Schnittpunkt der Autobahnen A4/A45 bietet die Stadt zudem zukunftssträchtige Perspektiven für Handel, Handwerk und Gewerbe.

Property ID: 23039029 - 57462 Olpe – Olpe

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 107.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 23039029 - 57462 Olpe – Olpe

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Mürtz

Westfälische Straße 37 Olpe

E-Mail: olpe@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com