

Olpe – Olpe

Dreifamilienhaus in zentraler Lage

CODICE OGGETTO: 23039028



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 330.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 239,48 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 323 m²

CODICE OGGETTO: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23039028
Superficie netta	ca. 239,48 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	9
Bagni	3
Anno di costruzione	1909
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	330.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 76 m ²
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo energetico	211.10 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.02.2026	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

Una prima impressione

Sanierungsbedürftiges Dreifamilienhaus aus dem ursprünglichen Baujahr 1909. Obwohl im Laufe der Zeit Sanierungs- und Renovierungsarbeiten vorgenommen wurden, sollte man hier mit einer weitreichenden Sanierung rechnen. Zu der Immobilie gehört eine Garage und ein Garten direkt hinter dem Haus. Das Grundstück wird durch die Zufahrtsstraße unterbrochen.

CODICE OGGETTO: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.2.2026. Endenergiebedarf beträgt 211.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1909. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Mürtz

Westfälische Straße 37 Olpe

E-Mail: olpe@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com