

Olpe – Olpe

Dreifamilienhaus - Zentrum Olpe

CODICE OGGETTO: 23039029



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 775.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 196,16 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 266 m²

CODICE OGGETTO: 23039029 - 57462 Olpe – Olpe

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

CODICE OGGETTO: 23039029 - 57462 Olpe – Olpe

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23039029
Superficie netta	ca. 196,16 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	8
Bagni	4
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	775.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 23039029 - 57462 Olpe – Olpe

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.01.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	107.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 23039029 - 57462 Olpe – Olpe

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23039029 - 57462 Olpe – Olpe

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23039029 - 57462 Olpe – Olpe

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23039029 - 57462 Olpe – Olpe

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 23039029 - 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: 23039029 - 57462 Olpe – Olpe

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23039029 - 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