

Olpe

# Dreifamilienhaus - Zentrum Olpe

Objektnummer: 23039029



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

KAUFPREIS: 775.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 196,16 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 266 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23039029 - 57462 Olpe

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23039029 - 57462 Olpe

## Auf einen Blick

Objektnummer	23039029	Kaufpreis	775.000 EUR
Wohnfläche	ca. 196,16 m <sup>2</sup>	Haus	Mehrfamilienhaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	8	Bauweise	Massiv
Badezimmer	4	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baujahr	1900	Ausstattung	Balkon
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz		

Objektnummer: 23039029 - 57462 Olpe

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	107.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	26.01.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23039029 - 57462 Olpe

## Die Immobilie





Objektnummer: 23039029 - 57462 Olpe

## Die Immobilie



Objektnummer: 23039029 - 57462 Olpe

## Die Immobilie



Objektnummer: 23039029 - 57462 Olpe

## Ein erster Eindruck

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 m<sup>2</sup> und ca. 72 m<sup>2</sup>, welche sich auf drei Zimmer, Küche mit Einbauküche und zwei Bäder verteilen. Die Wohnung im 2. Obergeschoss verfügt über ca. 69m<sup>2</sup> 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.



Objektnummer: 23039029 - 57462 Olpe

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 23039029 - 57462 Olpe

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 107.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Objektnummer: 23039029 - 57462 Olpe

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)