

Olsberg – Bigge

# Seltene Gelegenheit für Liebhaber

Objektnummer: 24198004

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 370.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 399,63 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 20 • GRUNDSTÜCK: 1.826 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24198004 - 59939 Olsberg – Bigge

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

Objektnummer: 24198004 - 59939 Olsberg – Bigge

## Auf einen Blick

Objektnummer	24198004
Wohnfläche	ca. 399,63 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	20
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1750
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	370.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1960
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 159 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24198004 - 59939 Olsberg – Bigge

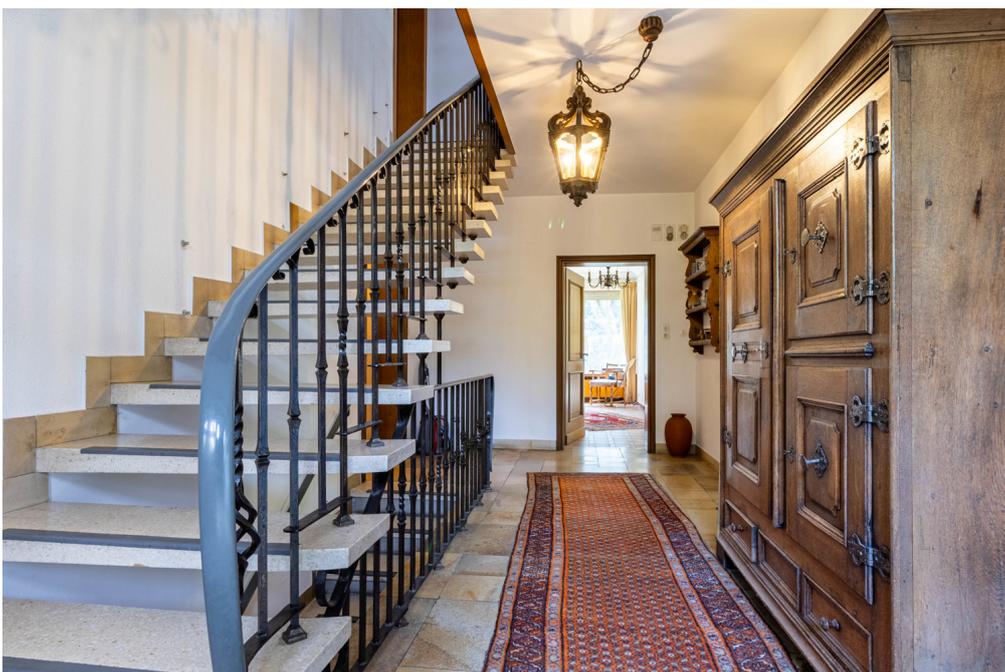
## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 24198004 - 59939 Olsberg – Bigge

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Objektnummer: 24198004 - 59939 Olsberg – Bigge

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Susanne Weber | ☎ 02961 - 96 26 81 0

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

Objektnummer: 24198004 - 59939 Olsberg – Bigge

## Die Immobilie



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 24198004 - 59939 Olsberg – Bigge

## Die Immobilie



Objektnummer: 24198004 - 59939 Olsberg – Bigge

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



Objektnummer: 24198004 - 59939 Olsberg – Bigge

## Ein erster Eindruck

Dieses einzigartige historische Anwesen in Olsberg-Bigge bietet eine faszinierende Mischung aus Tradition und moderner Nutzung. Die Anlage besteht aus vier separaten Gebäuden, die um einen privaten und uneinsehbaren Garten angeordnet sind, der Ruhe und Privatsphäre garantiert. Das Hauptgebäude, ein prachtvolles Fachwerkhaus aus dem Jahr 1750, verkörpert den Charme vergangener Jahrhunderte. Dieses Gebäude ist das Herzstück des Anwesens und bewahrt viele originale Details, die den Charakter und die Geschichte des Hauses lebendig halten. Der großzügige Anbau aus dem Jahr 1960 bietet moderne Wohnmöglichkeiten und einen geräumigen Wohnbereich, der mit natürlichen Lichtquellen durchflutet wird. Große Fensterfronten ermöglichen einen herrlichen Blick in den idyllischen Garten und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Ein weiteres Gebäude, das 1850 errichtet wurde, erweitert die Wohnfläche des Anwesens um etwa 399 m<sup>2</sup>. Dieses Gebäude kann als separates Wohnhaus genutzt werden, eignet sich aber auch hervorragend für Gäste oder als Büro- oder Arbeitsraum. Die Garage, die direkt an den parkähnlichen Garten angrenzt, bietet praktische Unterbringungsmöglichkeiten für Fahrzeuge oder andere Ausrüstung. Insgesamt präsentiert sich dieses Ensemble als eine einzigartige Gelegenheit für Liebhaber historischer Gebäude, die Wert auf Privatsphäre, Ruhe und eine charmante Atmosphäre legen. Mit seinem weitläufigen Garten und seiner Kombination aus traditionellen und modernen Elementen bietet dieses Anwesen vielfältige Möglichkeiten für individuelle Nutzung und Gestaltung. Energieausweis ist in Bearbeitung.

Objektnummer: 24198004 - 59939 Olsberg – Bigge

## Ausstattung und Details

Das Gebäudeensemble besteht aus vier Gebäuden:

Hauptstraße 42, Gewerbe- und Wohngebäude in Fachwerkbauweise, Baujahr ca. 1750

Gewerbefläche ca. 250 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca. 250 m<sup>2</sup>

Dachboden ca. 50 m<sup>2</sup>

Teilunterkellert

Hauptstrasse 44 Wohngebäude zusammenhängend mit Hauptstrasse 44 Baujahr 1960

Wohnfläche ca. 340 m<sup>2</sup>

Dachstuhl ca. 50m<sup>2</sup>

Vollunterkellert

Hauptstrasse 46

Fachwerkbau, Baujahr ca. 1850 Wohnfläche ca. 320m<sup>2</sup>

Freistehende Doppelgarage Fachwerkbau

Fläche ca. 20 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24198004 - 59939 Olsberg – Bigge

## Alles zum Standort

Olsberg liegt im Tal der Ruhr zwischen dem Naturpark Arnsberger Wald im Nordwesten und dem Naturpark Diemelsee im Osten. Südlich schließt sich das Rothaargebirge an. Die Lage der Stadt Olsberg im östlichen Hochsauerland ist durch meist bewaldete Höhen und von Wasserläufen durchflossene Wiesentäler gekennzeichnet. Die Kernstadt liegt in einem breiten Tal, in dem die von Süden kommende junge Ruhr ihren Lauf nach Westen wendet und kurz hinter der Kernstadt das Stadtgebiet verlässt. Olsberg grenzt im Süden an Winterberg, im Westen an Bestwig und im Osten an Brilon. Diese Gemeinden liegen wie Olsberg selbst im Hochsauerlandkreis. An jeder Ecke der modernen Kleinstadt entdecken Besucher kleine, feine Geschäfte, in denen der Chef seine Kunden noch selbst bedient. Reizende Cafés und historische Gaststuben, die Sauerländer Spezialitäten anbieten, sind wie geschaffen für eine Pause. Einige der deutschen und internationalen Restaurants haben für ihre Küchenkunst Preise erhalten. Starten Sie von hier aus Wander- oder Fahrradtouren ins Sauerland. Im Dreieck zwischen Meschede, Brilon und Winterberg gelegen, sind diese Städte alle innerhalb von 15 - 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Olsberg bietet alle Geschäfte des täglichen Bedarf, sowie Ärzte, Apotheken und Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz.

Objektnummer: 24198004 - 59939 Olsberg – Bigge

## Weitere Informationen

**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: 24198004 - 59939 Olsberg – Bigge

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Friedrichstraße 1a Brilon  
E-Mail: [brilon@von-poll.com](mailto:brilon@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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