

Olpe

# Dreifamilienhaus - Zentrum Olpe

Número da propriedade: 23039029



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

PREÇO DE COMPRA: 775.000 EUR • ÁREA: ca. 196,16 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 266 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23039029 - 57462 Olpe

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23039029 - 57462 Olpe

## Numa vista geral

Número da propriedade	23039029	Preço de compra	775.000 EUR
Área	ca. 196,16 m <sup>2</sup>	Natureza	Moradia multifamiliar
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	8	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	4	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1900	Móveis	Varanda
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 23039029 - 57462 Olpe

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	107.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	26.01.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23039029 - 57462 Olpe

## O imóvel



Número da propriedade: 23039029 - 57462 Olpe

## O imóvel



Número da propriedade: 23039029 - 57462 Olpe

## O imóvel



Número da propriedade: 23039029 - 57462 Olpe

## Uma primeira impressão

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.



Número da propriedade: 23039029 - 57462 Olpe

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23039029 - 57462 Olpe

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 23039029 - 57462 Olpe

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)