

EXPOSÉ

Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Garage in Olsberg-Bigge



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 59939 Olsberg
Baujahr: 1972
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 108 m²
Balkon / Terrasse: ja
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas

Kaufpreis
€ 145.000,-

DE GROOT Immobilien

Markt 4 -48727 Billerbeck
info@degrootimmobilien.de - www.degrootimmobilien.de

> Etagenwohnung
> Olsberg
> 4 Zimmer

> 108 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 306



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	59939 Olsberg
Baujahr	1972
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	108 m ²
Kaufpreis	145.000,- €
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	150,40 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1972
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57 %
Provisionshinweis	Die Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. 19% MwSt.) vom Kaufpreis, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Objektbeschreibung:

VIEL PLATZ & EINE GROSSARTIGE AUSSICHT ÜBER OLSBERG.
Diese gepflegte Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines ruhigen 6-Familienhauses überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung. Vom großzügigen Eingangsbereich mit praktischem Abstellraum erreichen Sie alle Räume. Das helle Wohnzimmer mit Balkon bietet einen wunderschönen Ausblick über Olsberg und die Wälder des Sauerlandes. Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer und eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Homeoffice-Nutzung. Die großzügige Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Das Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche sowie ein separates Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum, ein Wasch- und Trockenraum auf dem Dachboden sowie gemeinschaftliche Abstellflächen für Fahrräder oder Kinderwagen. Eine eigene PKW-Garage rundet das Angebot ab.
Vollständig renoviert und mit Einbauküche ausgestattet – diese Wohnung ist bezugsfertig, sodass Sie ohne zusätzlichen Aufwand zeitnah einziehen können.
Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung:

- EG-Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten
- Balkon in Südausrichtung
- Kellerraum sowie Gemeinschaftsbereich zur Unterbringung Ihrer Fahrräder
- Wasch- u. Trockenraum auf dem Dachboden sowie ein Waschmaschinenanschluss im Bad
- inkl. PKW-Garage
- Gas-Zentralheizung BJ 2005 (Brennwerttechnik)
- Kunststofffenster mit 2-fach Isolierverglasung
- inkl. Einbauküche
- Highspeed-Internet via Unitymedia möglich
- Gemeinschaftlicher Garten
- weiße Fenster und Türen im Innenbereich
- Bodenbeläge
 - Parkettboden im Wohnbereich
 - Korkböden in den Schlafräumen
 - helle Fliesen in den Bädern

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im Olsberger Stadtteil Bigge, in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage mit überwiegend gepflegten Mehr- und Einfamilienhäusern. Die Straße ist als Anliegerstraße mit Tempo-30-Zone ausgewiesen und damit nur schwach vom Durchgangsverkehr belastet. Das Ortszentrum von Olsberg mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzten und Dienstleistungen ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, der Ortskern liegt nur rund 2 km entfernt. Eine Bushaltestelle sowie der Bahnhof Bigge (ca. 1,3 km) bieten eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr in Richtung Brilon, Bestwig und Winterberg. Der Stadtteil Bigge liegt im Sauerland und ist von Wäldern, Hügeln und Flussläufen umgeben, sodass zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern und Radfahren schnell erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten befinden sich im näheren Umfeld und machen die Lage sowohl für Paare als auch für Familien attraktiv.

Sonstiges:

Diese Beschreibung basiert auf den Angaben der Eigentümer bzw. deren Auskunftsbeauftragten, sowie den uns überlassenen Unterlagen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten übernehmen wir daher keine Gewährleistung oder Haftung.

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Olsberg
- > 4 Zimmer

- > 108 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 306



Grundriss Vorderansicht

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Olsberg
- > 4 Zimmer

- > 108 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 306



Grundriss Rückansicht

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Olsberg
- > 4 Zimmer

- > 108 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 306



Grundriss

