



OBJEKT 5436

Olfen: Schön aufgeteilte 3 Zimmer ETW mit Balkon und Garage in zentraler Wohnlage!

59399 OLFEN

Ardey Immobilien GmbH

Saarlandstr. 118a | 44139 Dortmund
Tel.: 0231/545042-0 | Fax: 0231/545042-0
immobilien@ardey.de | www.ardey-immobilien.de/

EXPOSE

Eckdaten

Baujahr:	1970
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 82,00 m ²
Heizungsart:	Zentralheizung
Anzahl Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	1
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
Befuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	113 kWh/(m ² *a)

Kaufpreis

198.000,00 €

Käuferprovision

Keine zusätzliche Provision!

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dem Käufer gegenüber entsteht keine zusätzliche Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Ansprechpartner

Philipp Arend
T: +49 231 5450420
philipp.arend@ardey.de

Ardey Immobilien GmbH

Saarlandstr. 118a | 44139 Dortmund
Tel.: 0231/545042-0 | Fax: 0231/545042-0
immobilien@ardey.de | www.ardey-immobilien.de/

EXPOSE

Objektbeschreibung

Bei der Immobilie handelt es sich um eine gut geschnittene Eigentumswohnung, die über eine Wohnfläche von ca. 82 m² verfügt und sich in 3 Zimmer, eine Küche, einen Flur, ein Badezimmer und einen schönen Balkon aufteilt.

Die Eigentumswohnung liegt in dem Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 4 Wohneinheiten, das gemeinsam mit weiteren drei Häusern und insgesamt 20 Wohneinheiten professionell verwaltet wird.

Die Wohnung befindet sich in einem überschaubar renovierungsbedürftigen Zustand. Z.B. wäre es sinnvoll im Zuge des Ankaufes das Badezimmer und auch die Maler- und Oberbodenarbeiten zu erneuern.

Das Gemeinschaftseigentum der Häuser befindet sich in einem gepflegten Zustand. In 2016 sind z.B. alle Dächer neu gedeckt worden. Aktuell werden die Wohnungen mit einer Öl-Zentral Heizung erwärmt, es bestehen aber bereits Überlegungen mittelfristig auf eine Wärmepumpe umzustellen. Das monatliche Wohngeld für die Eigentumswohnung beträgt 250,-€ und enthält sämtliche Kosten wie die Treppenhausreinigung, Winterdienst und den Gärtner.

Zu der Wohnung gehört noch eine eigene Garage, die sich im Innenhof des Hauses befindet.

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen und zentralen Wohnlage, nur wenige Fußminuten des Olfener Ortszentrum entfernt.

In dem beschaulichen und gemütlichen Zentrum finden die Anwohner eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische und kulturelle Einrichtungen, sowie Ärzte, Banken und Apotheken.

Im Umkreis von Olfen liegen viele schöne Naherholungsgebiete und Sehenswürdigkeiten die zu schönen Ausflügen einladen, wie z.B. der Haltener Stausee, das Schloss Nordkirchen oder Lüdinghausen. Einige der größeren Städte wie Dortmund und Münster lassen sich ebenfalls innerhalb von 30 PKW Minuten bequem und zügig erreichen.

Resümee

"Eine schön aufgeteilte Eigentumswohnung in ruhiger und zentraler Wohnlage, die sich gut sowohl zu klassischen Eigennutzung, als auch zur langfristigen Kapitalanlage eignet."



Straßenansicht



Gartenansicht



Wohnzimmer



Balkon



Schlafzimmer



Kinderzimmer/Arbeitszimmer



Küche



Badezimmer



Diele



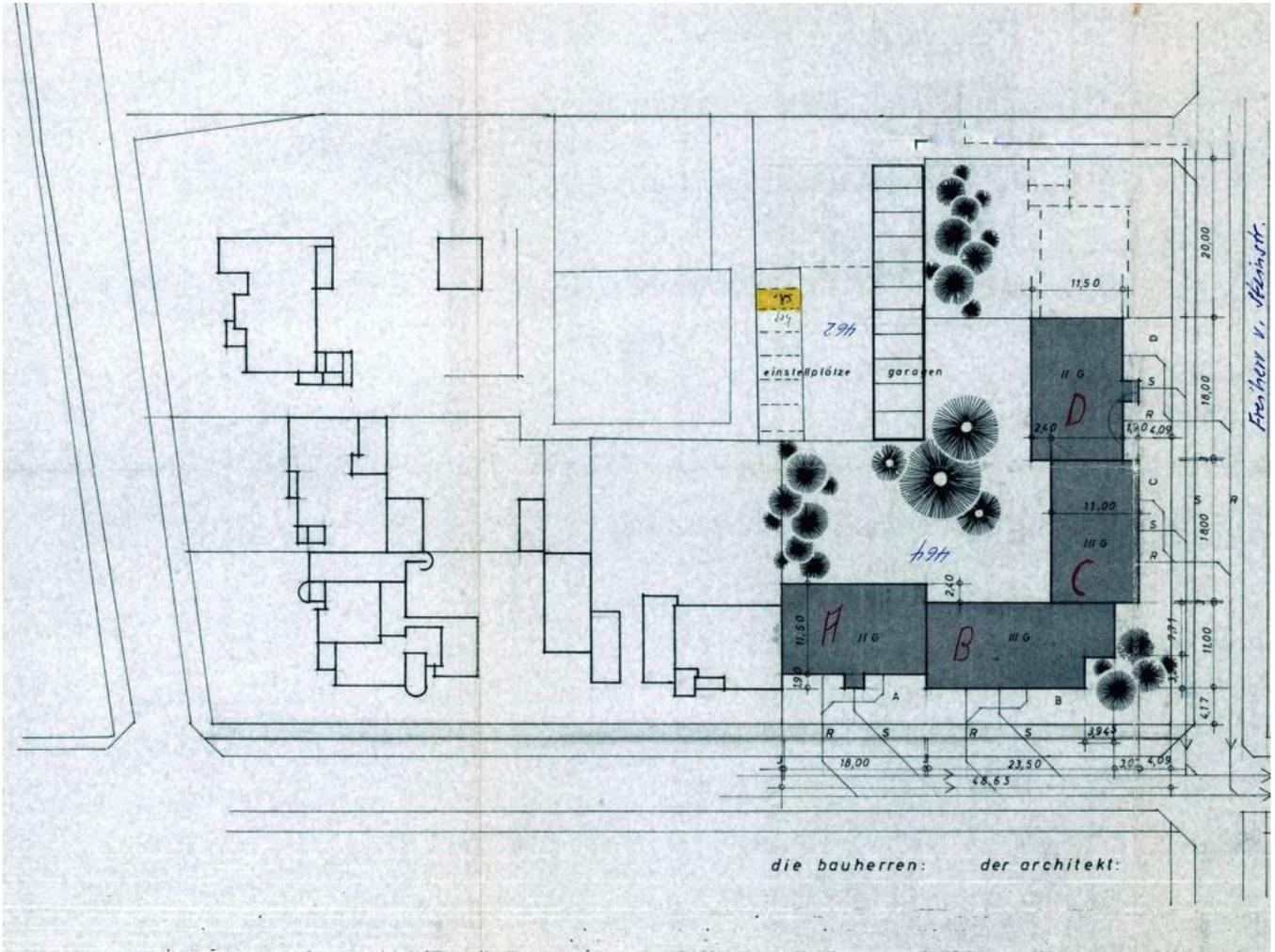
Keller 1



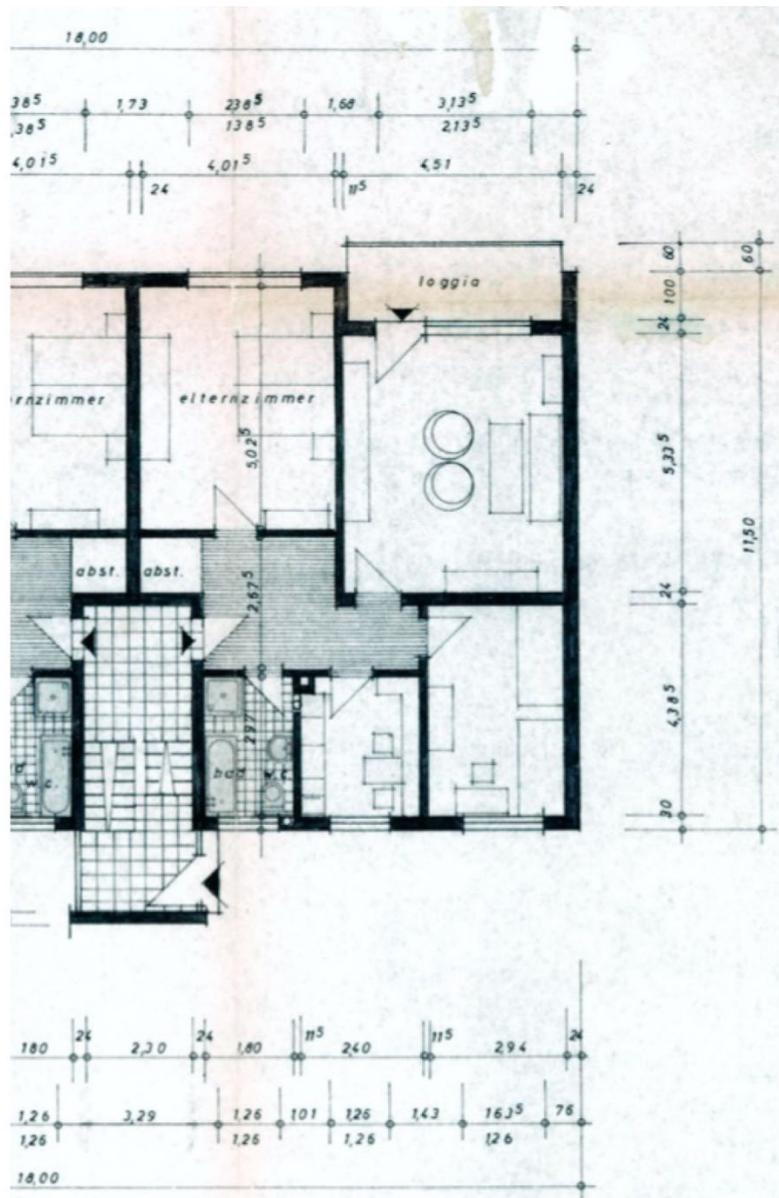
Keller 2



Garage im Innenhof



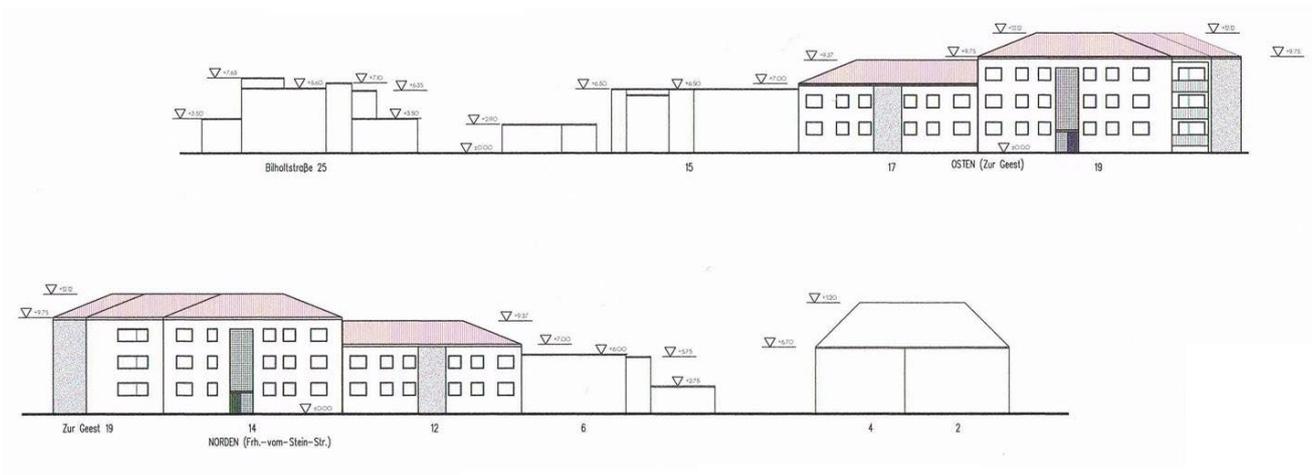
Lageplan



Grundriss



Ansicht



Ansicht