

Diemelsee – Ottlar

Hier sind Sie ganz nah am Ziel...Erholung garantiert  
!

Objektnummer: 23198035

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



KAUFPREIS: 115.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 53,71 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23198035 - 34519 Diemelsee – Ottlar

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

Objektnummer: 23198035 - 34519 Diemelsee – Ottlar

## Auf einen Blick

Objektnummer	23198035	Kaufpreis	115.000 EUR
Wohnfläche	ca. 53,71 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung		
Etage	2		
Zimmer	3		
Schlafzimmer	1	Modernisierung / Sanierung	2000
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1927	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 x Freiplatz	Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 23198035 - 34519 Diemelsee – Ottlar

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	07.12.2031	Endenergie- verbrauch	93.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Öl	Energie- Effizienzklasse	C

Objektnummer: 23198035 - 34519 Diemelsee – Ottlar

## Die Immobilie



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



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

Objektnummer: 23198035 - 34519 Diemelsee – Ottlar

## Die Immobilie



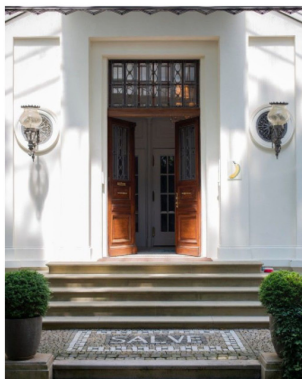
Objektnummer: 23198035 - 34519 Diemelsee – Ottlar

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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: 23198035 - 34519 Diemelsee – Ottlar

## Die Immobilie





Objektnummer: 23198035 - 34519 Diemelsee – Ottlar

## Die Immobilie



**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: 23198035 - 34519 Diemelsee – Ottlar

## Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23198035 - 34519 Diemelsee – Ottlar

## Ein erster Eindruck

Möchten Sie eine charmante Ferienwohnung im idyllischen Sauerland für den persönlichen Gebrauch oder als Mietobjekt finden? Dann haben Sie Ihr Ziel erreicht! Diese makellose Obergeschosswohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 53,71 m<sup>2</sup> bietet Ihnen ein gemütliches Zuhause in einer ruhigen Umgebung und dennoch in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Infrastruktureinrichtungen. Obwohl das Gebäude aus dem Jahr 1927 stammt, wurde es in den Jahren 1999/2000 umfassend renoviert und in acht separate Wohnungen umgewandelt. Im Jahr 2000 wurde auch diese Wohnung neu aufgebaut, bei der Fußböden, Fenster, jegliche Leitungen erneuert und das Badezimmer neu erstellt wurden. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, wobei eines davon als Gästezimmer oder Büro genutzt werden kann. Das Badezimmer ist mit einer geräumigen Dusche ausgestattet. Ein eigener Kellerraum steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, und Ihr Fahrzeug findet einen sicheren Stellplatz direkt am Haus. Die wirklich beeindruckende Eigenschaft dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse mit einer Fläche von ca. 27 m<sup>2</sup>. Hier können Sie die frische Luft genießen und den Blick auf die Umgebung schweifen lassen. Die Aussicht ist atemberaubend und lädt zum Entspannen ein. Dank der neuen Wärmeschutzverglasung, neue Dacheindeckung und den frisch verlegten Strom- und Abwasserleitungen ist die Immobilie energetisch auf dem neuesten Stand. Zusätzlich wurde ein neues Treppenhaus eingebaut, um den Zugang zur Wohnung besonders komfortabel zu gestalten. Die Qualität der Ausstattung der Wohnung ist als gut zu bezeichnen; alles ist gepflegt und in bestem Zustand. Ob Sie die Wohnung als ständigen Wohnsitz nutzen oder zur Ferienvermietung in Betracht ziehen, sie bietet Ihnen eine Fülle von Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie, die ein behagliches Wohngefühl vermittelt und durch ihr Erscheinungsbild überzeugt. Wenn Sie interessiert sind, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Wohnung.

Objektnummer: 23198035 - 34519 Diemelsee – Ottlar

## Ausstattung und Details

- Duschbad
- Kellerraum
- inkl. Möblierung möglich
- PKW-Stellplatz
- gepflegter Zustand
- tolle Aussicht
- ruhige Ortslage

als Hotelbetrieb 1927 erbaut.

1999/2000 Umbau zum Wohnhaus in acht ETW.

Generalsanierung vom Keller bis zum Dach

Objektnummer: 23198035 - 34519 Diemelsee – Ottlar

## Alles zum Standort

Ottlar liegt im Nordosten des Rothaargebirges im Upland – etwa 5 km südsüdwestlich des Diemelsees Eingebettet in die Berge des waldeckischen Hochsauerlandes liegt im Naturpark Diemelsee das idyllische Ottlar. Der staatlich anerkannte Erholungsort befindet sich zwischen der Diemeltalsperre und dem bekannten Kur- und Wintersportort Willingen. Nachbardörfer sind Stormbruch im Norden und Rattlar im Südwesten, die über die Kreisstraße 63 erreichbar sind. Das nächste größere Ort mit Infrastruktur, wie zum Beispiel Einkaufsmöglichkeiten etc. ist Adorf. Es gibt dort zwei Discountmärkte und kleinere Geschäfte für diverse Waren, eine Apotheke, zwei Banken, eine Postfiliale und die Gemeindeverwaltung. Desweiteren liegt Willingen ca. 10 km entfernt, hier finden man über Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitgestaltung und Gastronomiebetriebe alles für Jung und Alt. Eine gepflegte Gastronomie ist in der Umgebung vorhanden. Im Winter lockt das verschneite Willingen als Ausflugsziel. Das Freibad der Gemeinde ist in Vasbeck, das Hallenbad befindet sich in Heringhausen. Die nächsten Bahnanschlüsse finden sich in Bredelar, in Korbach und in Bad Arolsen. Der öffentliche Busnahverkehr wird durch ein System mit „Anrufsammeltaxis“ ergänzt, das von der Gemeinde gestützt wird.

Verkehrsanbindung: Die Region ist gut erreichbar. Sie liegt in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A44, was eine schnelle Anbindung an die Städte Kassel und Dortmund ermöglicht. Der Bahnhof in Willingen bietet Zugverbindungen in die umliegenden Städte und in den Rest des Landes. Ottlar ist schnell zu erreichen und durch seine zentrale regionale Lage Ausgangspunkt für viele Ausflüge in die nähere und weitere Umgebung.

Objektnummer: 23198035 - 34519 Diemelsee – Ottlar

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.12.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 93.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Das Baujahr des Objekts lt.  
Energieausweis ist 1927. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 23198035 - 34519 Diemelsee – Ottlar

## 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)