

Diemelsee – Ottlar

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

Número de propiedad: 23198035

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



PRECIO DE COMPRA: 115.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 53,71 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23198035 - 34519 Diemelsee – Ottlar

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23198035 - 34519 Diemelsee – Ottlar

De un vistazo

Número de propiedad	23198035	Precio de compra	115.000 EUR
Superficie habitable	ca. 53,71 m ²	Piso	Piso
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2000
Piso	2	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	3	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	1	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Baños	1	Características	Terraza, Jardín / uso compartido
Año de construcción	1927		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 23198035 - 34519 Diemelsee – Ottlär

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	07.12.2031	Consumo de energía final	93.60 kWh/m ² a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 23198035 - 34519 Diemelsee – Ottlar

La propiedad



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número de propiedad: 23198035 - 34519 Diemelsee – Ottlar

La propiedad



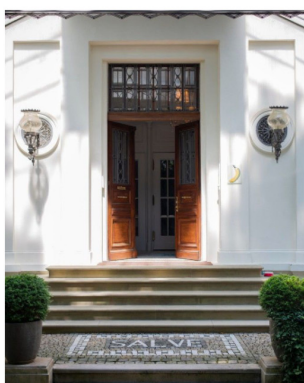
Número de propiedad: 23198035 - 34519 Diemelsee – Ottlar

La propiedad

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



Número de propiedad: 23198035 - 34519 Diemelsee – Ottlar

La propiedad



Número de propiedad: 23198035 - 34519 Diemelsee – Ottlar

La propiedad



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

Wohnung	1988	140 qm	3 Zimmer
Marktpreis	4.150€	18.80%	513.25-666.65€
Marktpreis	276.254€	18.80%	4.150€

Número de propiedad: 23198035 - 34519 Diemelsee – Ottlar

Planos de planta



Exposéplan, nicht maßstäblich

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23198035 - 34519 Diemelsee – Ottlar

Una primera impresión

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 m² 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 m². 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.

Número de propiedad: 23198035 - 34519 Diemelsee – Ottlar

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 23198035 - 34519 Diemelsee – Ottlar

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23198035 - 34519 Diemelsee – Ottlar

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.12.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 93.60 kWh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt.
Energieausweis ist 1927. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 23198035 - 34519 Diemelsee – Ottlar

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a Brilon
E-Mail: brilon@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com