Winterberg / Silbach

Schiefer, Fachwerk, Lieblingsplatz: Raum für neue Geschichten

Objektnummer: 25126033

KAUFPREIS: 139.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 135 m^2 • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 473 m^2

Objektnummer: 25126033 - 59955 Winterberg / Silbach

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

Objektnummer: 25126033 - 59955 Winterberg / Silbach

Auf einen Blick

Objektnummer	25126033
Wohnfläche	ca. 135 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1951
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	139.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 67 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 25126033 - 59955 Winterberg / Silbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	22.07.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	381.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1951

Objektnummer: 25126033 - 59955 Winterberg / Silbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25126033 - 59955 Winterberg / Silbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25126033 - 59955 Winterberg / Silbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25126033 - 59955 Winterberg / Silbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25126033 - 59955 Winterberg / Silbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25126033 - 59955 Winterberg / Silbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25126033 - 59955 Winterberg / Silbach

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause am idyllischen Ortsrand von Silbach, nur wenige Minuten von Winterberg entfernt. Dieses charmante Einfamilienhaus wurde im Jahr 1951 auf einem ca. 473?m² großen Grundstück erbaut und bietet mit einer Wohnfläche von rund 135?m² vielseitige Möglichkeiten für individuelle Nutzung und Gestaltung.

Das Haus präsentiert sich mit insgesamt sieben gepflegten Zimmern, verteilt auf zwei Etagen. Die flexible Raumaufteilung ermöglicht es, bei Bedarf bis zu sechs Schlafzimmer einzurichten – ideal für Familien, Gäste oder für die Nutzung als Arbeits- oder Hobbyräume. Im Erdgeschoss steht Ihnen ein praktisches Duschbad zur Verfügung, während das Obergeschoss mit einem Wannenbad ausgestattet ist. Waschgelegenheiten in den einzelnen Schlafzimmern bieten zusätzlichen Komfort.

Das Wohnhaus wurde traditionell in Fachwerkbauweise errichtet und ist mit Schiefer verkleidet. Das massive Kellergeschoss bildet eine solide Basis und beherbergt neben den Kellerräumen eine integrierte Garage, die bequemes und wetterunabhängiges Parken ermöglicht. Zusätzlich überzeugt das Haus durch einen großzügigen Dachboden, der vielfältige Ausbau- oder Abstellmöglichkeiten bietet – ideal, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen oder individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden.

Durch die bestehende Möblierung können Sie sofort einziehen und sich in Ruhe Ihren Modernisierungsideen widmen. Die Ausstattung ist einfach gehalten, was Ihnen die Chance bietet, Ihr eigenes Wohnkonzept konsequent umzusetzen. Besonders erwähnenswert ist die Dacheindeckung, die in den 1990er Jahren erneuert wurde.

Die ruhige Lage am Ortsrand schenkt Ihnen einen wunderbaren Ausblick über Silbach und lädt zu erholsamen Stunden im eigenen Garten ein. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu Winterberg mit seinen zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und einer hervorragenden Infrastruktur.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die diese vielseitige Immobilie bietet! Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme – vielleicht ist dieses Haus schon bald Ihr neues Zuhause oder Ihr nächstes Herzensprojekt.

Objektnummer: 25126033 - 59955 Winterberg / Silbach

Alles zum Standort

Das Haus befindet sich im charmanten Ortsteil Silbach, nur wenige Kilometer von der Kernstadt Winterberg entfernt. Silbach liegt eingebettet im Nordteil des Rothaargebirges auf einer Höhe von etwa 620 bis 660 Metern und ist umgeben von den bewaldeten Höhenzügen des Naturparks Sauerland-Rothaargebirge. Die Umgebung ist geprägt von einer reizvollen Mittelgebirgslandschaft mit sanften Tälern, klaren Bächen und majestätischen Bergen wie dem Silberberg, der Nordhelle und dem Hillekopf.

Silbach wird oft als das „grüne Dorf im Tal der Namenlosen“ bezeichnet und bietet eine besonders naturnahe und ruhige Wohnlage. Das Dorf zeichnet sich durch seine historische Bergfreiheit, gepflegte Fachwerkhäuser und eine freundliche Dorfgemeinschaft aus. Zahlreiche Wander- und Radwege führen direkt durch Silbach und laden dazu ein, die abwechslungsreiche Flora und Fauna der Region zu erkunden. Im Winter profitieren Bewohner von der Nähe zu den Wintersportangeboten in Winterberg und den umliegenden Skigebieten.

Im Ort selbst finden sich Restaurants und ein kleiner Lebensmittelladen, während das nahegelegene Winterberg mit einer Vielzahl von Geschäften, Cafés und Freizeiteinrichtungen aufwartet. Die ausgezeichnete Anbindung über die Landesstraße 740 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften sowie der touristischen Highlights des Sauerlands.

Die Lage in Silbach vereint naturnahes Wohnen, Ruhe und Erholung mit den vielfältigen Freizeit- und Sportmöglichkeiten der Ferienregion Winterberg – ein idealer Ausgangspunkt für alle, die Lebensqualität und Naturverbundenheit schätzen.

Objektnummer: 25126033 - 59955 Winterberg / Silbach

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 381.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Objektnummer: 25126033 - 59955 Winterberg / Silbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg
Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0
E-Mail: winterberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com