

Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

# Stilvolles EFH mit großzügigem Raumangebot

Objektnummer: 25126035



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

MIETPREIS: 1.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 111 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 625 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

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

Objektnummer: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Auf einen Blick

Objektnummer	25126035
Wohnfläche	ca. 111 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1918
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	1.000 EUR
Nebenkosten	300 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Elektro	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	08.09.2027	Endenergiebedarf	302.80 kWh/m²a
Befeuerung	Elektro	Energie-Effizienzklasse	H
		Baujahr laut Energieausweis	1918

Objektnummer: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Die Immobilie





Objektnummer: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Die Immobilie





Objektnummer: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Die Immobilie



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Objektnummer: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Die Immobilie





Objektnummer: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## 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: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Die Immobilie



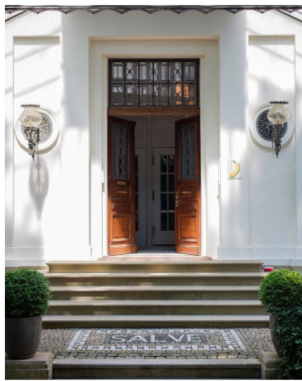
Objektnummer: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

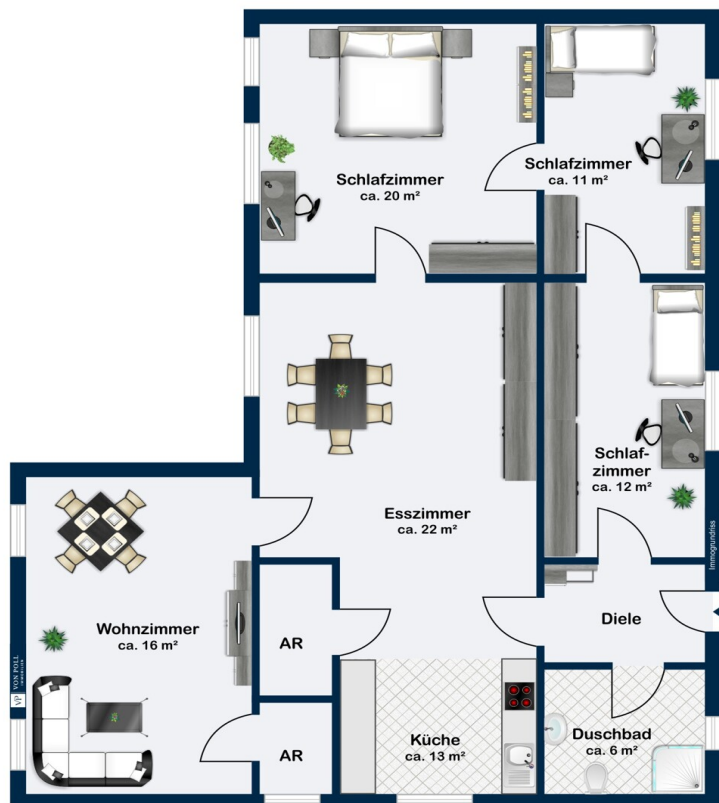
Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Lea Beule | ☎ 02981 - 92 97 26 0

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

Objektnummer: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Grundrisse



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: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen**

## Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht dieses charmante und zugleich modern gestaltete Fachwerkhaus im idyllischen Winterberg-Züschen und verbindet rustikalen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Im Erdgeschoss stehen auf ca. 100m<sup>2</sup> drei Schlafzimmer, ein modernes Duschbad, die Küche, das große Esszimmer sowie das Wohnzimmer zur Verfügung.  
Dort sorgt ein kleiner Holzofen zusätzlich für eine behagliche Atmosphäre.

Das Dachgeschoss ist offen gestaltet und beeindruckt durch eine Galerie, von der aus man in den Essbereich blicken kann. Hier befinden sich zwei weitere Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Duschbad.

Die Ausstattung ist sehr modern und stilvoll. Das Haus wird voll möbliert angeboten und ist somit direkt bezugsbereit.

Der großzügige, im Hang angelegte Garten bietet viel Platz für Erholung, Freizeitaktivitäten oder gesellige Abende.

Objektnummer: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Ausstattung und Details

- ca. 100m<sup>2</sup> Wohnfläche
- vollständige Möblierung
- Einbauküche
- großzügiger Wohnbereich
- großes Esszimmer
- Duschbad im EG und DG
- Kellerraum

**Objektnummer: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen**

## Alles zum Standort

Winterberg-Züschen liegt im nordöstlichen Rothaargebirge rund 7 km südöstlich von Winterberg und knapp 7 km nordwestlich von Hallenberg. Es breitet sich zwischen 450 und 600 m Höhe im Tal der Nuhne (ein Eder-Zufluss) aus, die in Züschen durch den Zusammenlauf von Sonneborn und Ahre entsteht.

Durch den Ort verläuft die B 236. Diese gewährleistet in beide Fahrtrichtungen (Winterberg und Hallenberg) eine optimale Infrastruktur.

Im Zuge der Anerkennung Züschens zum staatlich anerkannten Luftkurort wurde nachgewiesen, dass die „Züscher“ Luft- und Klimaqualität insbesondere für Herz- und Kreislauferkrankungen sehr zuträglich ist.



Objektnummer: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.9.2027.

Endenergiebedarf beträgt 302.80 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1918.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## 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](mailto:winterberg@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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