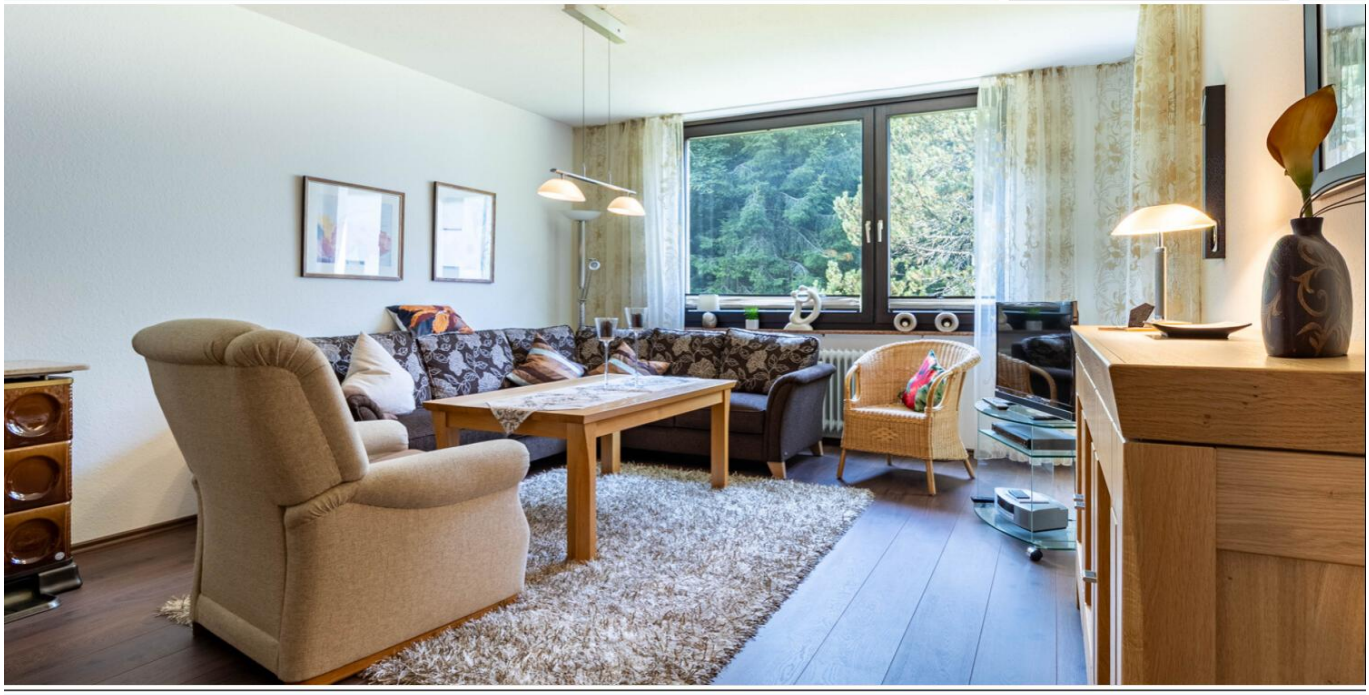
Winterberg

Helle 3-Zimmer Ferienwohnung Nähe Skilift & Golfplatz

Objektnummer: 25126032



KAUFPREIS: 169.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 67,6 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25126032 - 59955 Winterberg

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

Objektnummer: 25126032 - 59955 Winterberg

Auf einen Blick

Objektnummer	25126032
Wohnfläche	ca. 67,6 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1979
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	169.000 EUR
Wohnung	Ferienwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25126032 - 59955 Winterberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	102.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.11.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1979

Objektnummer: 25126032 - 59955 Winterberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25126032 - 59955 Winterberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25126032 - 59955 Winterberg

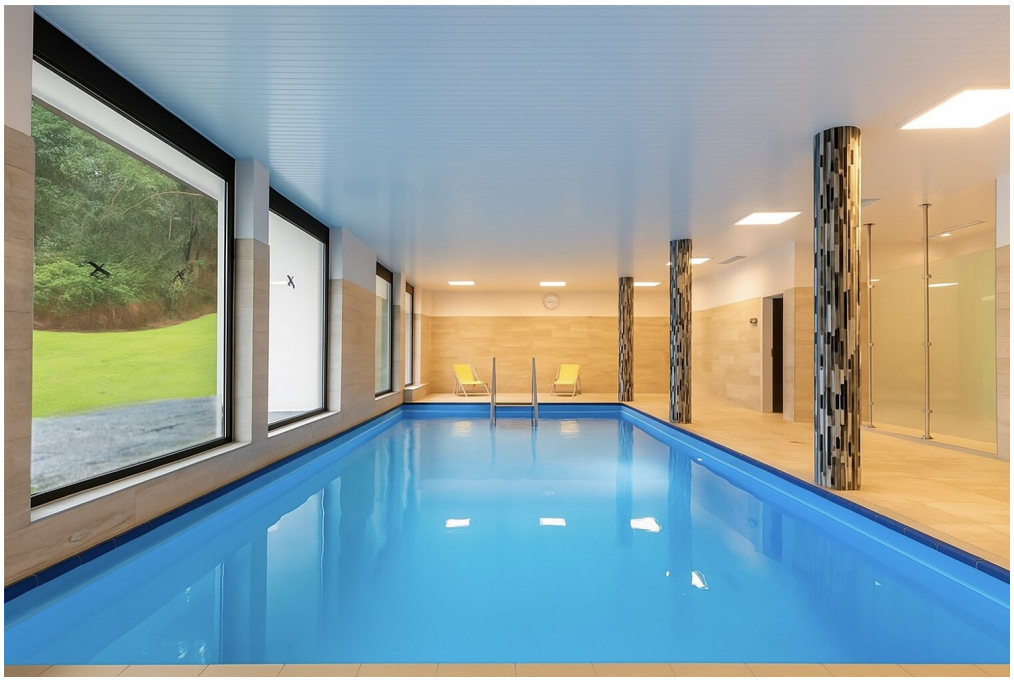
Die Immobilie

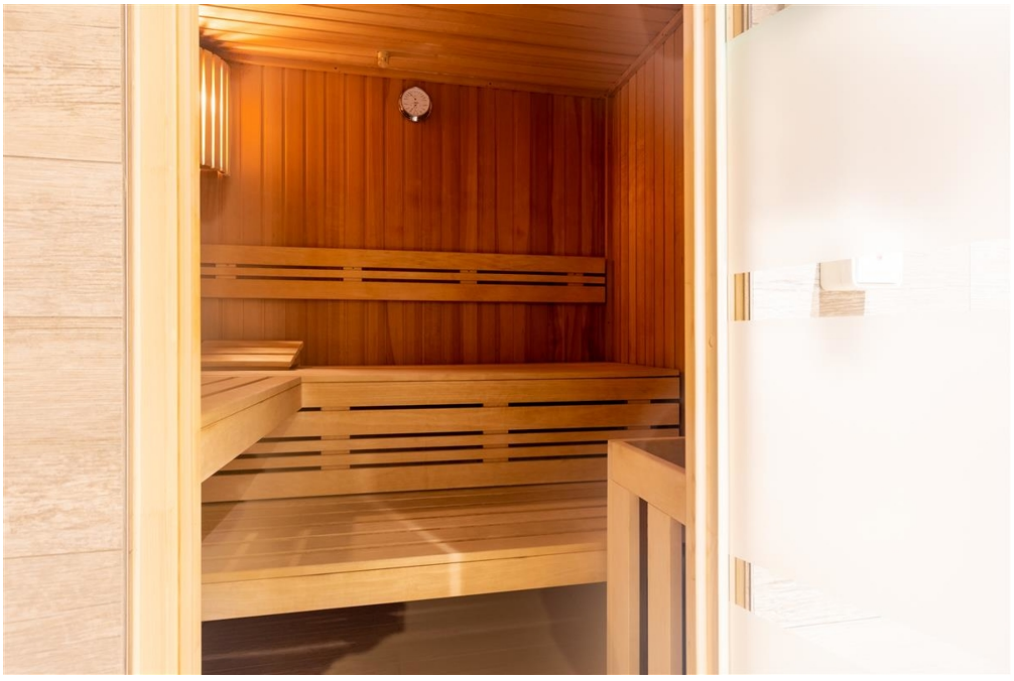
Objektnummer: 25126032 - 59955 Winterberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25126032 - 59955 Winterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 25126032 - 59955 Winterberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25126032 - 59955 Winterberg

Ein erster Eindruck

Diese lichtdurchflutete und einladende Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in attraktiver Lage, nur wenige Minuten vom Skiliftkarussell und dem Golfplatz Winterberg entfernt.

Auf rund 67,6 m² Wohnfläche erwarten Sie ein helles Wohnzimmer, ein offener Küchen- und Essbereich, zwei separate Schlafzimmer, sowie ein modernes Gäste-WC und ein im gleichen ansprechenden Stil gestaltetes Duschbad.
Der Balkon mit idyllischem Blick ins Grüne bietet Platz zum Entspannen und Genießen.

Die Ausstattung der Wohnung ist sehr gepflegt. Sie wird komplett möbliert verkauft, sodass Ihr Urlaub sofort beginnen kann. Die Lage ist ideal für Naturliebhaber, die gerne wandern, Rad fahren oder Wintersport betreiben. Das angrenzende Skigebiet, ebenso wie der umliegende Wald mit seinen zahlreichen Wegen, lädt geradezu zu ausgedehnten Touren ein.

Ein besonderes Highlight ist das Schwimmbad im Nebengebäude, das den Bewohnern zur Verfügung steht. Hier kann man die Seele baumeln lassen und sich erfrischen, während die angrenzende Sauna den Wellnessbereich perfekt abrundet.

Zusätzlichen Komfort bieten ein abgeschlossener Kellerraum für Fahrräder, Skiausrüstung oder andere Gegenstände, ein eigener Anschluss in der Waschküche des Hauses sowie ein Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

Alles in allem ist diese Wohnung eine hervorragende Gelegenheit für Naturliebhaber, die einen ruhigen Rückzugsort schätzen und gleichzeitig Wert auf eine aktive Freizeitgestaltung legen.
Ob als gemütliche Ferienwohnung oder attraktive Kapitalanlage - hier erwerben Sie eine Immobilie mit echter Wohlfühlgarantie.

In dem Hausgeld sind u.a. die Kosten für Strom, Heizung und Wasser bereits enthalten.

Objektnummer: 25126032 - 59955 Winterberg

Ausstattung und Details

•Balkon mit Blick in die Natur
•helles geräumiges Wohnzimmer
•2 Schlafzimmer
•Gäste-WC
• modernes Duschbad
•vollständig möbliert
• Abstellraum inkl. Waschmaschine und Kühlschrank
• PKW-Stellplatz
•Schwimmbad und Sauna im Nebengebäude
• abgeschlossener Kellerraum
•eigener Anschluss in der Waschküche

Objektnummer: 25126032 - 59955 Winterberg

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage inmitten der Natur, nahe des Skiliftkarrussells und des Golfplatzes von Winterberg. Das Stadtzentrum mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Schulen ist in wenigen Minuten erreichbar. Winterberg und seine Ortsteile sind ganzjährig für Feriengäste attraktiv. In den Wintermonaten ist die Region u.a. bekannt für ihr schönes Skigebiet und das Biathlonstadion, in den restlichen Jahreszeiten begeistern zahlreiche Wander- und Radwege Gäste aus dem In- und Ausland.

Entdecken Sie das Sauerland von der schönsten Seite beim:

- Fahrradfahren auf den 37 Routen der Bike Arena Sauerland oder im Bike-Park
- Nordic Walking
- Golfen
- Klettern
- Wandern
- Reiten
- Gleitschirm fliegen
- Tennis spielen
- Angeln
- Skifahren
- Snowboarden
- Skilanglauf
- Wasserski
- Schwimmen

Von Winterberg aus können Sie durch diverse Bus- und Bahnlinien das weitere Sauerland sowie Ruhrgebiet und Kassel schnell erreichen.

Objektnummer: 25126032 - 59955 Winterberg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 102.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25126032 - 59955 Winterberg

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