

Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

# Stilvolles EFH mit großzügigem Raumangebot

Objektnummer: 25126035



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



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



## 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



# Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieausweis gültig bis	08.09.2027
Befeuerung	Elektro

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	302.80 kWh/m²a
Energie- Effizienzklasse	Н
Baujahr laut Energieausweis	1918





























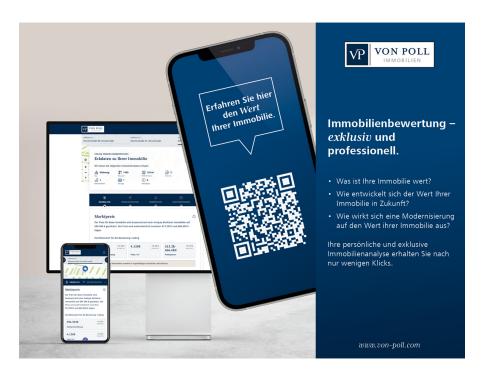














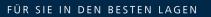








### Die Immobilie







Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.



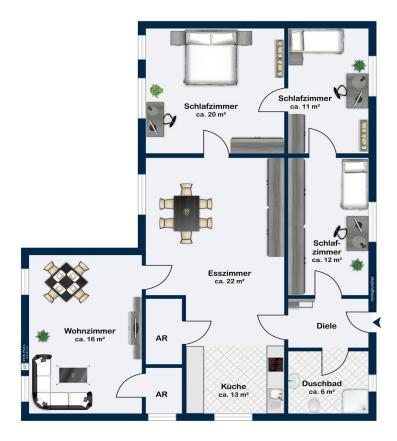
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit:

Lea Beule | 📞 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg



#### 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.



#### 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. 100m² 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.



## Ausstattung und Details

- •ca. 100m² Wohnfläche
- •vollständige Möblierung
- •Einbauküche
- •großzügiger Wohnbereich
- •großes Esszimmer
- •Duschbad im EG und DG
- •Kellerraum



#### 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.



#### Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.9.2027.

Endenergiebedarf beträgt 302.80 kwh/(m<sup>2\*</sup>a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1918.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



## 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