Winterberg – Züschen, Westfalen

Sanierungsobjekt mit Charme

Objektnummer: 24126003

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 149.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 174,63 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 989 m²

Objektnummer: 24126003 - 59955 Winterberg – Züschen, Westfalen

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

Objektnummer: 24126003 - 59955 Winterberg – Züschen, Westfalen

Auf einen Blick

Objektnummer	24126003
Wohnfläche	ca. 174,63 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1930
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	149.500 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24126003 - 59955 Winterberg – Züschen, Westfalen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	PELLET	Endenergie-verbrauch	399.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.02.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befeuerung	Pelletheizung		

Objektnummer: 24126003 - 59955 Winterberg – Züschen, Westfalen

Die Immobilie

Objektnummer: 24126003 - 59955 Winterberg – Züschen, Westfalen

Die Immobilie

Objektnummer: 24126003 - 59955 Winterberg – Züschen, Westfalen

Die Immobilie

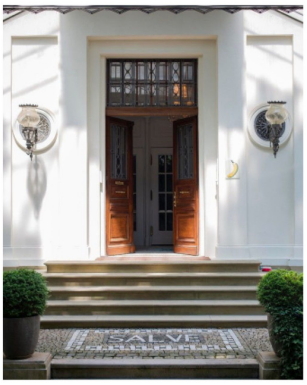
Objektnummer: 24126003 - 59955 Winterberg – Züschen, Westfalen

Die Immobilie

Objektnummer: 24126003 - 59955 Winterberg – Züschen, Westfalen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Svenja Schauerte | 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

Objektnummer: 24126003 - 59955 Winterberg – Züschen, Westfalen

Ein erster Eindruck

Dieses familienfreundliche und freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1930 mit großem Garten - befindet sich in dem Ort Züschen. Die Wohnfläche von ca. 174 m² teilt sich auf zwei Ebenen auf, die sich im Erd- und Obergeschoss der Immobilie befinden. Darüber hinaus bieten das Keller- und Dachgeschoss weitere Nutzflächen. Im Keller befindet sich neben dem Heizungsraum, ein Wäschekeller sowie ein weiterer Abstellraum, der von außen zugänglich ist. Mit insgesamt 7 Zimmern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine Familie. Durch den Eingangsbereich gelangen Sie direkt in die Wohnküche. Angrenzend befindet sich der großzügig gestaltete Wohnraum mit Kamin. Von der Küche aus finden Sie ebenfalls noch ein Zimmer über das Sie in einen zusätzlichen Vorratsraum gelangen. Im Erdgeschoss stehen weitere zwei Zimmer und ein Tageslichtbad mit Dusche zur Verfügung. Im 1. Obergeschoss erwartet Sie ein großes Bad mit Eckbadewanne und Dusche. Ebenfalls verfügt die Etage über drei Räume, die als Arbeits-/Kinder- und Schlafzimmer genutzt werden können. Die angrenzende Scheune können Sie über einen Zugang vom 1. Obergeschoss begehen. Über das Treppenhaus gelangen Sie weiter in das 2. Obergeschoss, welches über eine Nutzfläche oder weitere Ausbaumöglichkeiten verfügt. Zwei Garagenstellplätze und die davor liegende Stellfläche, weisen genügend Platz für Ihre Fahrzeuge auf. Insgesamt bietet dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus mit seinen großzügigen Räumen, dem großen Grundstück und den verschiedenen Modernisierungen eine vielseitige Basis für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Für Käufer, die gerne ihr Traumhaus nach ihren Vorstellungen gestalten möchten, bietet diese Immobilie ein großes Potenzial.

Objektnummer: 24126003 - 59955 Winterberg – Züschen, Westfalen

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Kamin
- Pelletofen
- Scheune
- zwei Garagenstellplätze

Objektnummer: 24126003 - 59955 Winterberg – Züschen, Westfalen

Alles zum Standort

Winterberg-Züschen liegt rund 7 km südöstlich von Winterberg und knapp 7 km nordwestlich von Hallenberg. Züschen ist ein Luftkurort und attraktiver Ortsteil des beliebten Sauerländer Ferienortes Winterberg und ist im Winter vor allem durch seine diversen Wintersportmöglichkeiten in der Snow World Züschen bekannt. Im Sommer bietet der Ort neben diversen gut ausgeschilderten Wanderwegen weitere Sportmöglichkeiten u.a. in den Bereichen Fitness, Tennis oder Minigolf. Über die B 236 erreicht man in ca. fünf bis zehn Autominuten Winterberg, von wo aus einem verschiedene Nahverkehrsmöglichkeiten, Freizeitaktivitäten und tolle Restaurants zur Verfügung stehen. Winterberg bietet außerdem in der Schneesaison 34 abwechslungsreiche, schneesichere Pisten, 26 Lifte und trendige Skihütten zum Genießen und Feiern.

Objektnummer: 24126003 - 59955 Winterberg – Züschen, Westfalen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 399.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. 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: 24126003 - 59955 Winterberg – Züschen, Westfalen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10 Winterberg
E-Mail: winterberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com