

Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Stilvoll sanierte Etagenwohnung mit Balkon und Fernblick ins Grüne

Objektnummer: 25126022



KAUFPREIS: 165.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 52 m² • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

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

Objektnummer: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	25126022
Wohnfläche	ca. 52 m²
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1980
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	165.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 2 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	139.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.05.2030	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

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:

Svenja Schauerte | ☎ 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg



 VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine hochwertig ausgestattete Etagenwohnung mit ca. 52 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung wurde 2022 von einem Raumausstatter umfassend modernisiert und mit maßgefertigter, äußerst hochwertiger Möblierung ausgestattet – diese ist im Kaufpreis inbegriffen.

Moderne Ausstattung und durchdachter Grundriss

Die Wohnung überzeugt durch eine kluge Raumaufteilung: Zwei gut geschnittene Zimmer sowie ein separates Ankleidezimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Großzügige Fensterfronten durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Die Gestaltung der Wohnräume lässt Raum für individuelle Einrichtungsideen.

Balkon mit Weitblick

Ein Highlight ist der vom Wohnzimmer zugängliche Balkon. Hier genießen Sie in den warmen Monaten entspannte Stunden im Freien und profitieren von einem herrlichen Fernblick ins Grüne – ein echtes Plus an Lebensqualität.

Modernisiertes Badezimmer

Das Badezimmer wurde im Zuge der Sanierung ebenfalls modernisiert und ist mit einer begehbaren Dusche, modernen Armaturen sowie einem Fenster für optimale Belüftung ausgestattet. Helle Fliesen und schwarze Details runden das Konzept ab.

Ruhige Lage mit guter Anbindung

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnanlage mit angenehmer Nachbarschaft. Gleichzeitig ist die Anbindung an die städtische Infrastruktur hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar.

Die Erstellung des Energieausweises ist beauftragt. Sobald dieser vorliegt, werden wir die Daten nachreichen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- sehr stilvolle und hochwertige Möblierung
- Einbauschränke

Objektnummer: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Alles zum Standort

Das idyllische Golddorf Hildfeld im Hochsauerland begeistert zu jeder Jahreszeit mit seinem besonderen Charme. Die umliegende Natur lädt zu ausgedehnten Wanderungen und Radtouren ein. Das nicht weit entfernte Winterberg, von wo aus eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten und tolle Restaurants zur Verfügung stehen, bietet außerdem in der Schneesaison 34 abwechslungsreiche, schneesichere Pisten, 26 Lifte und trendige Skihütten zum Genießen und Feiern.

Im benachbarten Niedersfeld bietet der Hillebachsee ideale Bedingungen für verschiedene Wassersportarten. Die lebendige Winterberger Innenstadt mit ihren vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und Einkaufsläden ist in nur etwa fünf Autominuten erreichbar.

Entdecken Sie die Region von ihrer schönsten Seite beim:

- Radfahren auf den Routen der Bike Arena oder im Bike-Park
- Nordic Walking
- Klettern
- Reiten
- Golfen
- Gleitschirmfliegen
- Tennis spielen
- Angeln
- Skifahren
- Snowboarden
- Skilanglauf

Objektnummer: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.5.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 139.20 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

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