

Winterberg

Schöne Aussichten: Ruhig gelegene Ferienwohnung in idyllischer Umgebung

Property ID: 23126010



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 109.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 55 m² • ROOMS: 2



- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner



At a glance

Property ID	23126010
Living Space	ca. 55 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	2
Year of construction	1979
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	109.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Built-in kitchen



Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	ELEKTRO
Energy certificate valid until	04.10.2025
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	50.38 kWh/m²a
Energy efficiency class	В



The property







The property







The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.



Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit:

Melanie Goeke | 📞 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg



A first impression

Die gemütliche Dachgeschosswohnung befindet sich in der beliebten Sauerländer Ferienregion Winterberg und ist perfekt für einen entspannten Urlaub oder Wochenendausflug geeignet. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Duschbad und einen großzügigen Wohnbereich mit integrierter Küche. Der Wohnbereich ist mit einem komfortablen Sofa, einem Fernseher und einem Essbereich ausgestattet. Der angrenzende überdachte Balkon bietet einen schönen Blick auf die Umgebung und ist der perfekte Ort, um den Tag mit einer Tasse Kaffee oder einem Glas Wein zu beginnen oder zu beenden. Die Wohnung ist mit allem ausgestattet, was Sie für einen angenehmen Aufenthalt benötigen und wird möbliert veräußert In der nahen Umgebung finden Sie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Skifahren, Wandern, Radfahren und vieles mehr. Die gemütliche Dachgeschosswohnung bietet den perfekten Rückzugsort, um ganzjährig die Schönheit und Annehmlichkeiten der Wintersportarena Winterberg zu genießen. Und sollte der Platz Ihnen nicht reichen- die darunter liegende Wohnung wird derzeit ebenfalls von uns veräußert. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage!



Details of amenities

- Sonnenbalkon
- Einbauküche
- voll möbliert
- Duschbad
- Stellplatz
- ruhige Wohnlage
- schöne Aussicht



All about the location

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße des Winterberger Ortsteils Hildfeld. Direkt hinter dem Haus befindet sich ein großzügiger Spielplatz mit allem, was das Kinderherz begehrt. Das historische Golddorf Hildfeld im Hochsauerland hat zu jeder Jahreszeit seine Reize. Die Natur rund um Hildfeld lässt sich wunderbar durch Wanderungen oder Radtouren erkunden. In der Winterzeit runden zahlreiche Loipen und Skilifte das Angebot an Aktivitäten ab. Im direkten Nachbarort Niedersfeld können Sie am Hillebachsee dem Wassersport nachgehen. In nur ca. 5 Autominuten erreichen Sie die Winterberger Kernstadt mit ihren vielseitigen Freizeitangeboten und Einkaufsmöglichkeiten.



Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.10.2025. Endenergieverbrauch beträgt 50.38 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.



Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com