Winterberg

Your new single-family or two-family house in Winterberg is waiting for you!

Property ID: 25126010

PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 160 m^2 • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 1.136 m^2

Property ID: 25126010 - 59955 Winterberg

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

Property ID: 25126010 - 59955 Winterberg

At a glance

Property ID	25126010
Living Space	ca. 160 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1959
Type of parking	4 x Outdoor parking space

Purchase Price	399.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 90 m²
Equipment	Sauna, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25126010 - 59955 Winterberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	20.05.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	298.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1959

Property ID: 25126010 - 59955 Winterberg

The property

Property ID: 25126010 - 59955 Winterberg

The property

Property ID: 25126010 - 59955 Winterberg

The property

Property ID: 25126010 - 59955 Winterberg

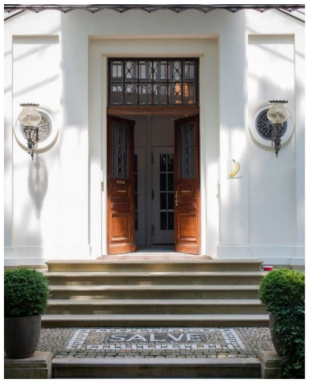
The property

Property ID: 25126010 - 59955 Winterberg

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Daniel Münster | 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

Property ID: 25126010 - 59955 Winterberg

The property

Property ID: 25126010 - 59955 Winterberg

A first impression

Welcome to your new home! This well-maintained single-family or two-family house in the heart of Winterberg combines spacious living, stylish modernization, and versatile usage options – perfect for families, couples, or two generations under one roof. Built around 1959 and last modernized in 2023, the property offers approximately 160 m² of living space on a generous plot of about 1,136 m², providing ample room for living, working, and relaxing. The house features a total of eight bright rooms, including six bedrooms and two modernized bathrooms. The expansive living and dining area on the ground floor forms the heart of the home, where a wood-burning stove creates a cozy atmosphere for relaxing evenings with family and friends. The modern kitchen is equipped with high-quality brand-name appliances, sure to delight both amateur chefs and gourmets alike. The house is also technically up-to-date: a new gas central heating system was installed in 2023, and the driveway with parking spaces and pathways has been beautifully renovated ever since. In 2024, a sauna with a shower was added to the fully usable basement – a true highlight for relaxing hours after an eventful day exploring the Winterberg countryside or during the colder months. The flexible floor plan offers numerous possibilities – whether as a spacious single-family home, a two-family home, or an investment property with two separate living units. The attic also offers potential for expansion and additional living space. Thanks to its central location, you'll enjoy short distances to schools, shops, restaurants, and public transport – everything that makes life comfortable. This property is the ideal home for those who value space, flexibility, and a central yet quiet location. Let yourself be captivated by the unique charm of this property during a viewing – your new home in Winterberg is waiting for you.

Property ID: 25126010 - 59955 Winterberg

Details of amenities

•zentrale Lage in Winterberg
•Saunabereich
•Aufteilung in zwei Wohneinheiten möglich (Trennung von Erd- und Dachgeschoss)
•modernisierte Bäder
•moderne Einbauküche mit Markengeräten
•Kaminofen
•Ausbaureserve im Spitzboden

Property ID: 25126010 - 59955 Winterberg

All about the location

Die Immobilie befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Winterberg. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar. Winterberg ist ganzjährig attraktiv für Urlauber und Einheimische. In den Wintermonaten ist die Region unter anderem für ihr schönes Skigebiet und das Biathlonstadion bekannt, in den übrigen Jahreszeiten begeistern zahlreiche Wander- und Radwege Gäste aus dem In- und Ausland.

Entdecken Sie das Sauerland von seiner schönsten Seite:

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

Von Winterberg aus erreicht man mit verschiedenen Bus- und Bahnlinien schnell das weitere Sauerland, das Ruhrgebiet und Kassel.

Property ID: 25126010 - 59955 Winterberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.5.2029.
Endenergiebedarf beträgt 298.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.
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.

Property ID: 25126010 - 59955 Winterberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg
Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0
E-Mail: winterberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com