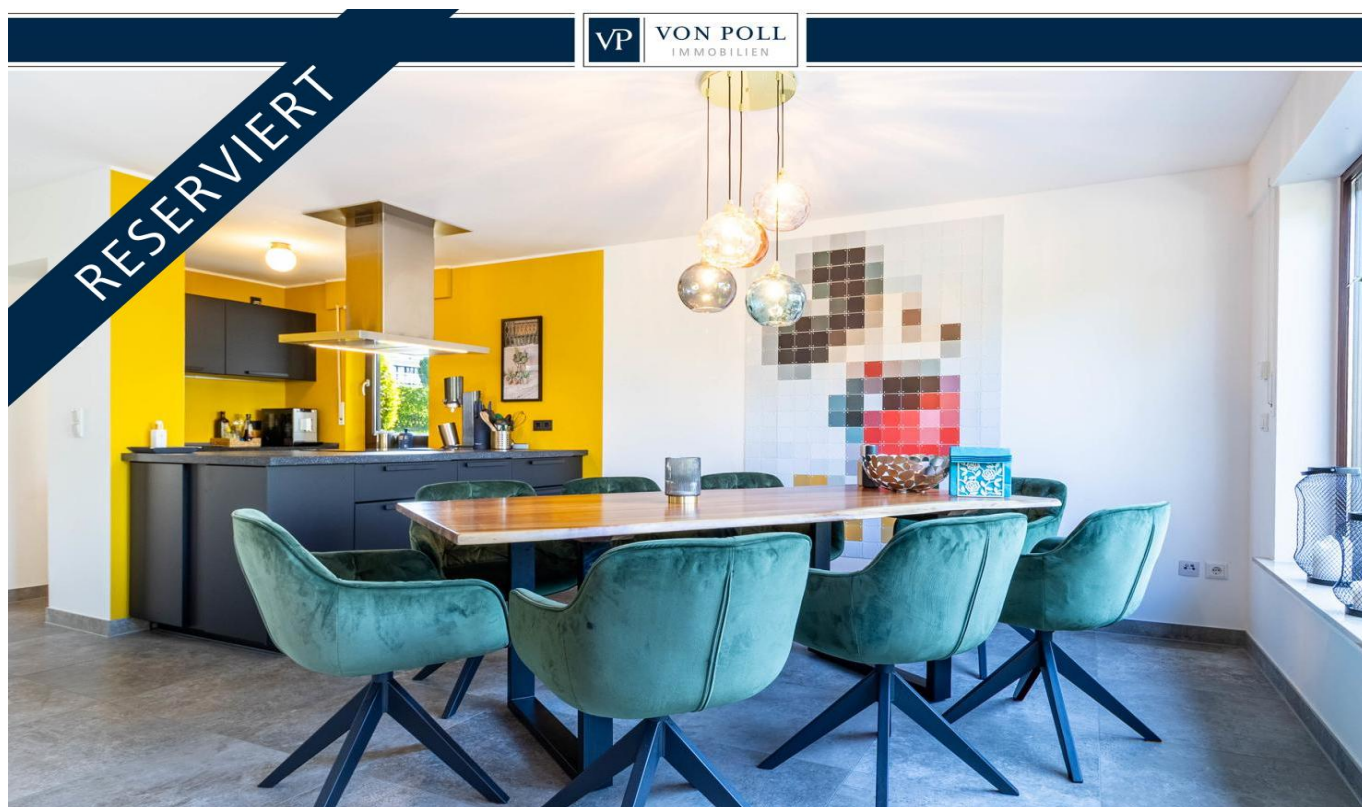


Winterberg / Hildfeld

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause

Property ID: 25126018



PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 469 m²

Property ID: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

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

Property ID: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

At a glance

Property ID	25126018
Living Space	ca. 110 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1982
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	249.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 22 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

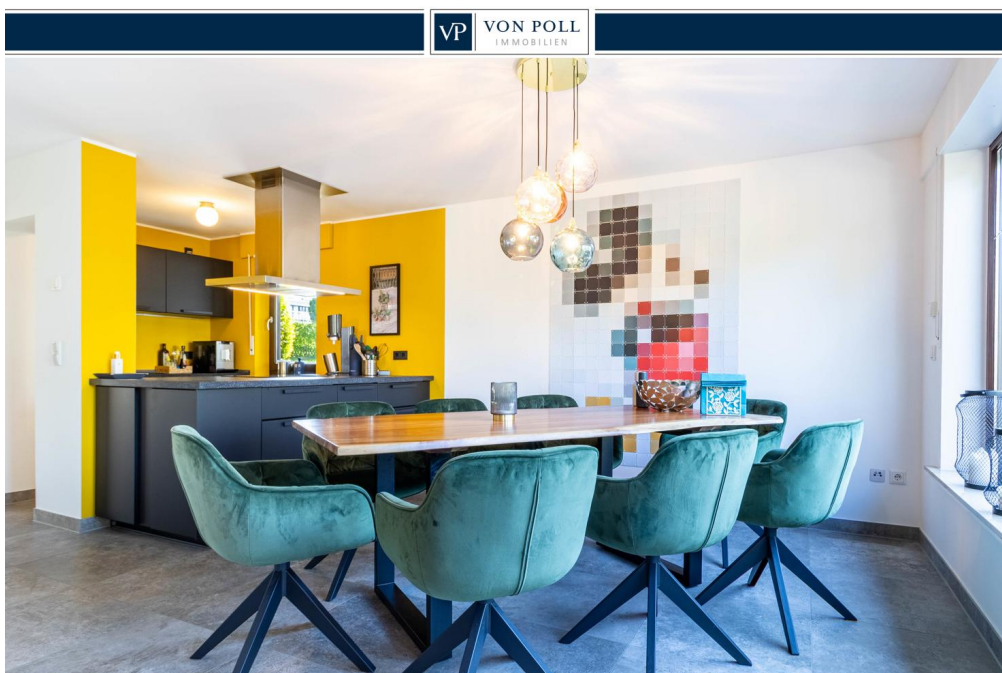
Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Electro
Energy certificate valid until	28.05.2029
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	96.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1982

Property ID: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

The property



Property ID: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



Property ID: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

The property



Property ID: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

The property



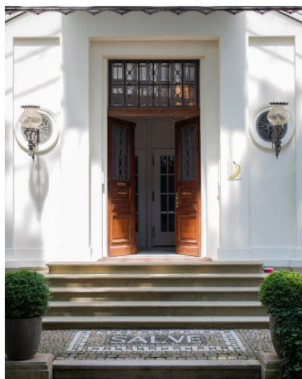
Property ID: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

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:

Svenja Schauerte | ☎ 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

Property ID: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

A first impression

Zum Verkauf steht ein modern ausgestattetes Reihenhauses, das mit seiner gelungenen Kombination aus Lage, Raumangebot und Ausstattung unterschiedlichsten Wohnbedürfnissen gerecht wird. Die Immobilie wurde 1982 erbaut und im Jahr 2020 umfassend und hochwertig modernisiert. In enger Zusammenarbeit mit einem Architekten wurde der Innenraum vollständig neugestaltet. Bereits 2008 wurde das Dach erneuert. Auf rund 110?m² Wohnfläche, verteilt über zwei Etagen, bietet das Haus fünf gut geschnittene Zimmer – darunter vier Schlafzimmer – und damit flexible Nutzungsmöglichkeiten, etwa für Familien oder Paare mit Homeoffice-Bedarf. Zwei modern ausgestattete Duscbäder sorgen für zeitgemäßen Komfort. Ein echtes Highlight ist der private Ruheraum mit komfortablen Liegen und integrierter Sauna – ein Rückzugsort für pure Entspannung und Erholung, perfekt, um dem Alltag zu entfliehen. Das ca. 469?m² große Grundstück beherbergt zudem eine große Terrasse und einen super schönen Garten – ideal für erholsame Stunden im Freien oder gesellige Abende. Die hochwertige Einbauküche mit Markengeräten ist nicht nur funktional, sondern auch ein stilvoller Mittelpunkt des Hauses – perfekt für alle, die gerne kochen. Für wohlige Wärme an kühleren Tagen sorgen sowohl eine Fußbodenheizung als auch ein Kaminofen, der dem Wohnraum zusätzlich eine behagliche Atmosphäre verleiht. Die geschmackvolle Innenausstattung und liebevoll ausgewählte Möblierung schaffen ein harmonisches Wohnambiente, das modernes Wohnen erlebbar macht. Dank der gut geplanten Raumaufteilung und des weitläufigen Grundstücks bietet dieses Reihenhause vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ein angenehmes Wohnambiente. Eine Garage sowie ein davor liegender Stellplatz runden das Angebot ab. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieses besonderen Hauses. Für weitere Informationen oder zur Terminvereinbarung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung – vielleicht wird dieses Reihenhause schon bald Ihr neues Zuhause oder Feriendomizil!

Property ID: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

Details of amenities

- Kaminofen
- Garage
- zwei Bäder
- separates WC
- Einbauküche
- vier Schlafzimmer
- Sauna
- stilvolle Möblierung
- Smart Home-System zur Optimierung von Energie- und Wasserverbrauch

Property ID: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

All about the location

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 verschiedene 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

Property ID: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.5.2029. Endenergiebedarf beträgt 96.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

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