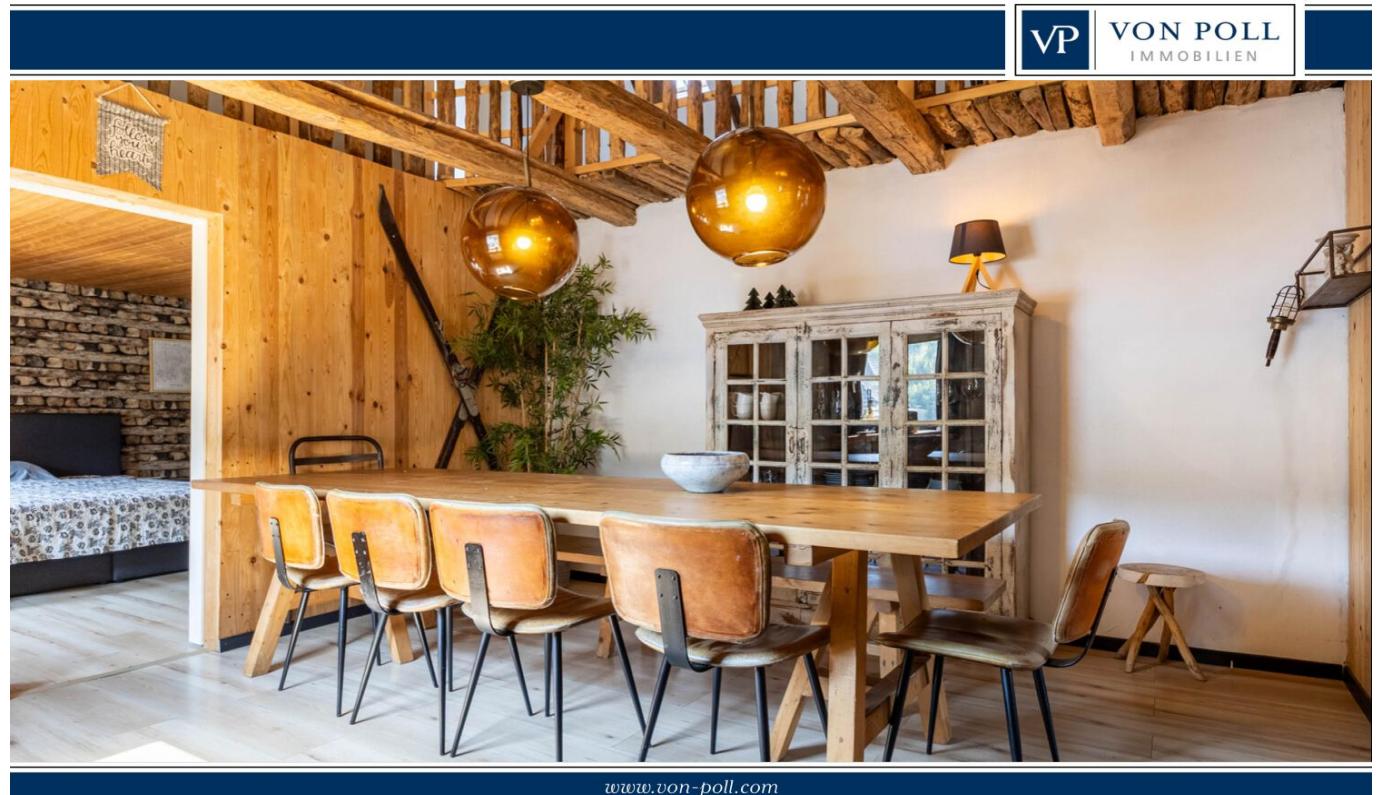


Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Stylish detached house with generous living space

*Property ID: 25126035*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**RENT PRICE: 1.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 111 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 625 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

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

**Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen**

## At a glance

Property ID	25126035
Living Space	ca. 111 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1918
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Rent price	1.000 EUR
Additional costs	300 EUR
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen

**Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen**

## Energy Data

Energy Source	Electro
Energy certificate valid until	08.09.2027
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	302.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1918

Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## The property



Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## The property



Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## The property



Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## The property



**VON POLL  
IMMOBILIEN**

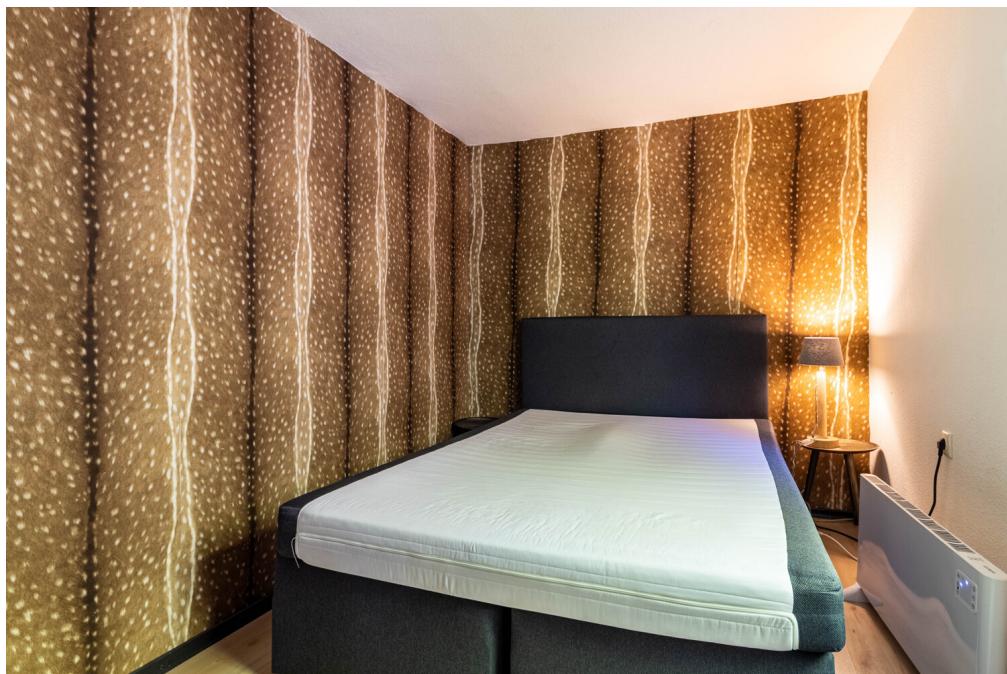
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## The property



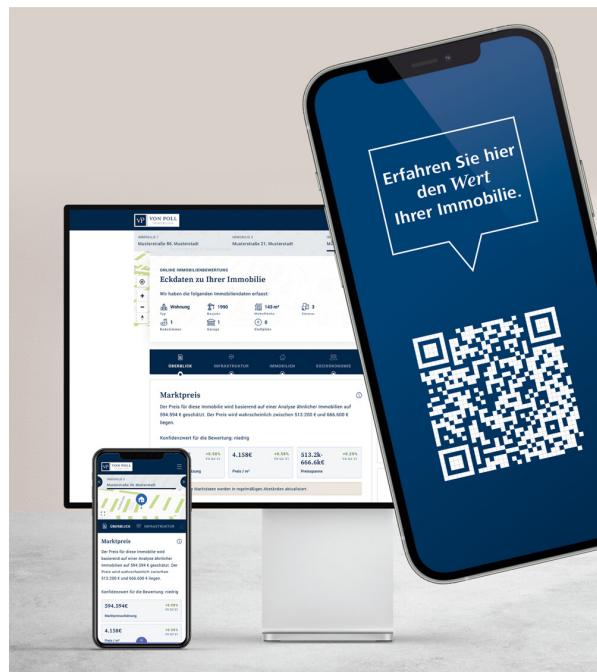
Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## The property



Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## 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](http://www.von-poll.com)



Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## The property



**Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen**

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

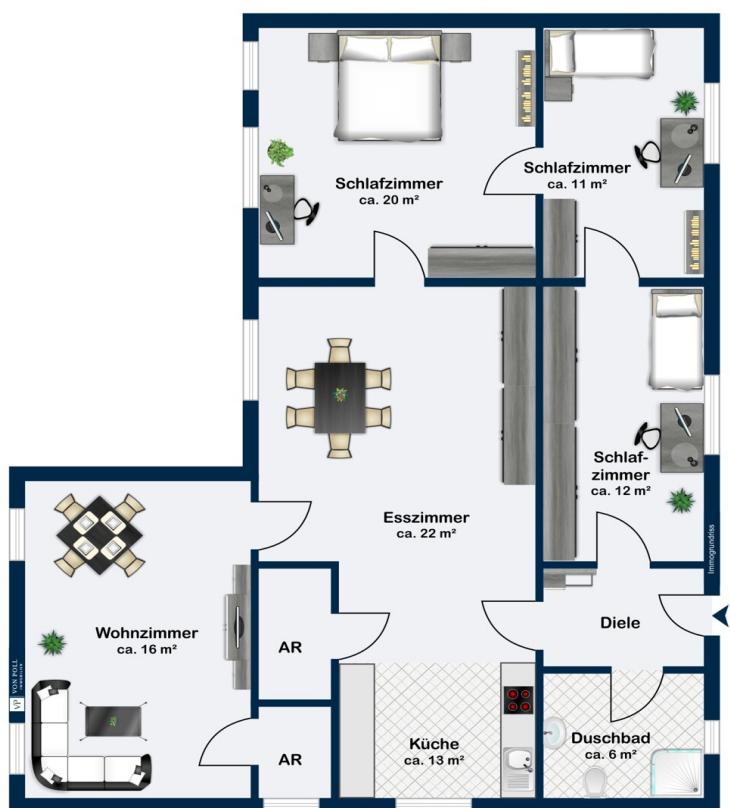
Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Lea Beule | ☎ 02981 - 92 97 26 0

[www.von-poll.com/winterberg](http://www.von-poll.com/winterberg)

Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen**

## A first impression

This charming yet modern half-timbered house in idyllic Winterberg-Züschen is available for rent, combining rustic character with contemporary living comfort. The ground floor offers approximately 100 square meters of living space, including three bedrooms, a modern shower room, a kitchen, a large dining room, and a living room. A small wood-burning stove adds to the cozy atmosphere. The open-plan upper floor features a gallery overlooking the dining area. Here you will find two further bedrooms and an additional shower room. The furnishings are very modern and stylish. The house is offered fully furnished and is therefore ready for immediate occupancy. The spacious, sloping garden provides ample room for relaxation, leisure activities, or entertaining.

**Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen**

## Details of amenities

- ca. 100m<sup>2</sup> Wohnfläche
- vollständige Möblierung
- Einbauküche
- großzügiger Wohnbereich
- großes Esszimmer
- Duschbad im EG und DG
- Kellerraum

**Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen**

## All about the location

Winterberg-Züschen liegt im nordöstlichen Rothaargebirge rund 7 km südöstlich von Winterberg und knapp 7 km nordwestlich von Hallenberg. Es breitet sich zwischen 450 und 600 m Höhe im Tal der Nuhne (ein Eder-Zufluss) aus, die in Züschen durch den Zusammenlauf von Sonneborn und Ahre entsteht.

Durch den Ort verläuft die B 236. Diese gewährleistet in beide Fahrtrichtungen (Winterberg und Hallenberg) eine optimale Infrastruktur.

Im Zuge der Anerkennung Züschns zum staatlich anerkannten Luftkurort wurde nachgewiesen, dass die „Züscher“ Luft- und Klimaqualität insbesondere für Herz- und Kreislauferkrankungen sehr zuträglich ist.

**Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.9.2027.

Endenergiebedarf beträgt 302.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1918.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen**

## 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](mailto:winterberg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)