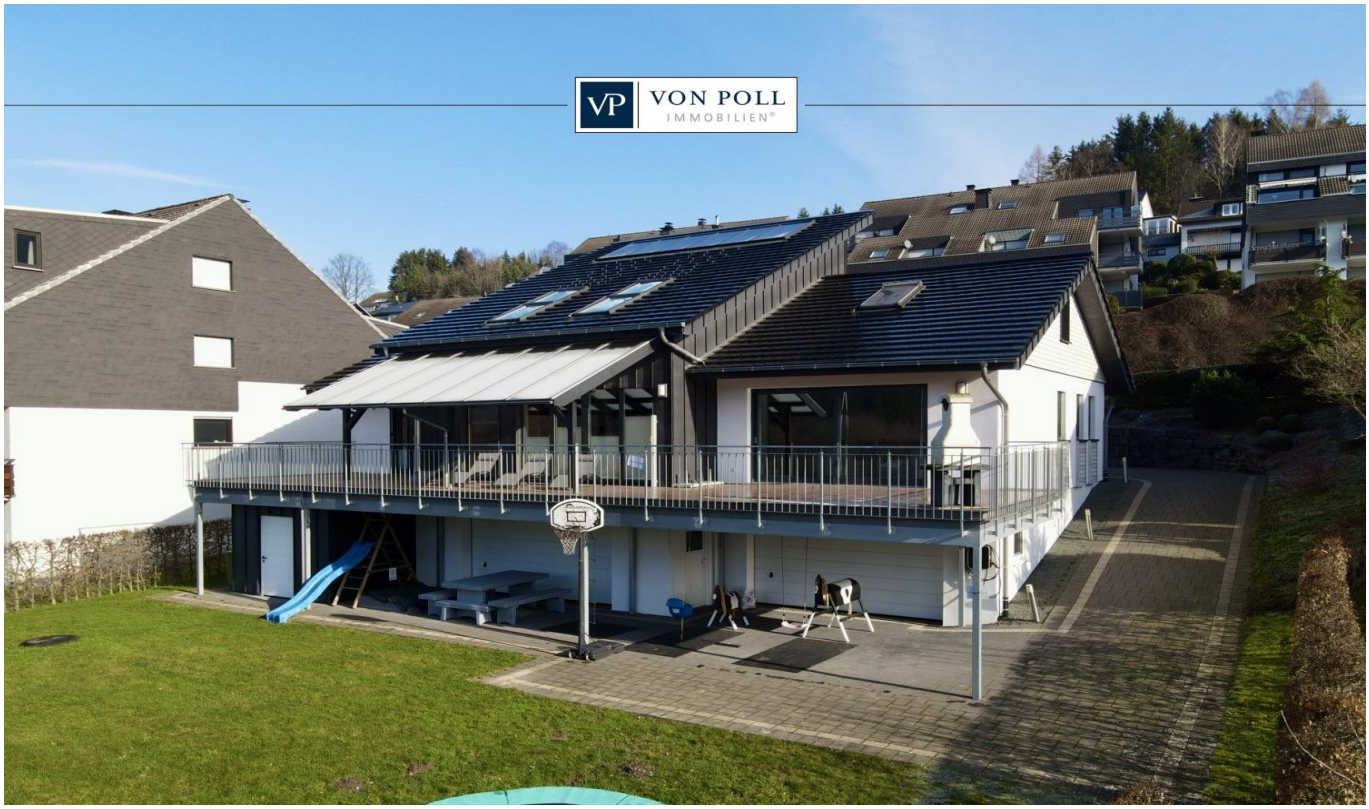
Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

Träumen Sie sich schon mal rein.

Número de propiedad: 24126002



PRECIO DE COMPRA: 929.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 229 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.080 m^2

Número de propiedad: 24126002 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24126002 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

De un vistazo

Número de propiedad	24126002
Superficie habitable	ca. 229 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	2013
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	929.000 EUR
Casa	Casa de vacaciones
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Estructura de madera
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24126002 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	14.08.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	37.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A

Número de propiedad: 24126002 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

La propiedad

Número de propiedad: 24126002 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

La propiedad

Número de propiedad: 24126002 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

La propiedad

Número de propiedad: 24126002 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

La propiedad

Número de propiedad: 24126002 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

La propiedad

Número de propiedad: 24126002 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

La propiedad

Número de propiedad: 24126002 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

Una primera impresión

Dieses großzügige Ferienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 229 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 1080 m² wurde im Jahr 2013 erbaut und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die Immobilie besticht durch ihre massive und effiziente Holzbauweise sowie eine großzügige Sonnenterrasse mit Seeblick, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Zur hochwertigen Ausstattung gehören unter anderem Holz-Alu-Fenster, eine moderne Einbauküche sowie ein Schlafzimmer aus massivem Zirbenholz. Das Zirbenholz sorgt nicht nur für eine behagliche Atmosphäre, sondern verspricht auch gesundheitliche Vorteile. Eine Galerie im Obergeschoss trägt zur offenen und einladenden Atmosphäre des Hauses bei. Ein weiteres Highlight ist das großzügige, barrierefreie Wellnessbad mit Whirlpool und Sauna. Auch hier genießt man den herrlichen Ausblick und hat direkten Zugang zur Terrasse. Im Untergeschoss befindet sich die Haustechnik mit einer Zentralheizung in Kombination mit effizienter Solarthermie. Außerdem stehen hier zwei Doppelgaragen zur Verfügung. Eine der beiden Garagen wurde zu einem Spielzimmer umgebaut und bietet somit neben der Gartenfläche viel Platz für Freizeitaktivitäten auch bei schlechtem Wetter. Insgesamt bietet diese Immobilie höchsten Wohnkomfort in traumhafter Lage. Zudem verfügt das Ferienhaus über ein etabliertes Marketing- und Vermietungskonzept, das inklusive Stammgäste übernommen werden kann. Somit bietet sich hier eine lukrative Investitionsmöglichkeit. Weitere Informationen zum Vermietungskonzept finden Sie hier: www.ferienhaus-silberstern.de Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número de propiedad: 24126002 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Galerie mit Leseecke
- Holz-Aluminium-Fenster
- Seeblick
- Schlafzimmer aus Zirbenholz
- Massivholzbauweise
- komplett möbliert
- Wellnessbad mit Whirlpool und Sauna
- Erdgeschoss und Untergeschoss barrierefrei
- Wallbox
- Etabliertes Vermietungskonzept kann inklusive Stammgästen übernommen werden

Número de propiedad: 24126002 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

Todo sobre la ubicación

Ob Frühling, Sommer, Herbst oder Winter - der staatlich anerkannte Luftkurort Niedersfeld erfrischt von Kopf bis Fuß. Er lässt Sie den Alltag vergessen und entführt Sie in das unendliche Grün des Landes der 1000 Berge. Schöpfen Sie neue Kraft. Wandern, kuren, Sport treiben, entspannen und genießen Sie die Natur und eine Gastfreundschaft, die von Herzen kommt. In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Hillebachsee mit Sportangeboten wie Inlineskaten, Baden und einer Wasserskianlage. Das Zentrum von Winterberg mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Schulen ist in wenigen Autominuten erreichbar. Winterberg und seine Ortsteile sind das ganze Jahr über für Urlauber attraktiv. In den Wintermonaten ist die Region unter anderem für ihr schönes Skigebiet und das Biathlonstadion bekannt, in den übrigen Jahreszeiten locken zahlreiche Wander- und Radwege Gäste aus dem In- und Ausland an. Entdecken Sie das Sauerland von seiner schönsten Seite: • Fahrradfahren 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 lässt sich durch diverse Bus- und Bahnlinien das weitere Sauerland, Willingen in Hessen, sowie Ruhrgebiet und Kassel schnell erreichen.

Número de propiedad: 24126002 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 37.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

Número de propiedad: 24126002 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com