Bad Berleburg – Girkhausen

# Natur im Blick.

***Número de propiedad: 24126001***

**PRECIO DE COMPRA: 205.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 85 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 856 m²**

**Número de propiedad: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen**


- 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: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 24126001 |
| Superficie habitable | ca. 85 m² |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo |
| Habitaciones | 3 |
| Dormitorios | 1 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1972 |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 205.000 EUR |
| Casa | Casa de vacaciones |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2022 |
| Estado de la propiedad | Estructura |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 16 m² |
| Características | Terraza, Chimenea, Cocina empotrada |

**Número de propiedad: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía | GAS |
| Certificado energético válido hasta | 10.04.2024 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final | 107.90 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | D |

**Número de propiedad: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen**

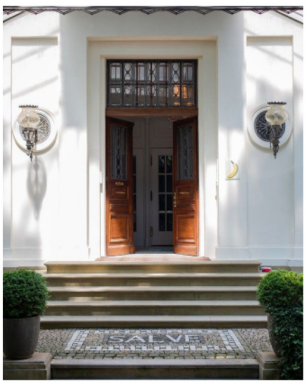
# La propiedad

**Número de propiedad: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen**

# La propiedad

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

**Número de propiedad: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen**

# Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein modernisiertes Ferienhaus auf einem ca. 856 m² großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 85 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für erholsame Urlaubstage oder als gemütlicher Rückzugsort zu jeder Jahreszeit. Die Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen Lage und bietet somit die perfekte Möglichkeit, dem Alltagsstress zu entfliehen. Durch eine umfangreiche Sanierung erstrahlt das Haus in neuem Glanz und bietet eine hochwertige Ausstattung. Das Ferienhaus erstreckt sich über zwei Ebenen und eine Galerie sorgt für eine offene und harmonische Raumgestaltung. Über den Eingangsbereich im Obergeschoss gelangt man in den Koch- und Essbereich. Die im Kaufpreis enthaltene Einbauküche ist mit Markengeräten ausgestattet und ermöglicht eine komfortable Zubereitung der Mahlzeiten. Schlafzimmer, Wintergarten und Bad befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Die freistehende Badewanne im modernisierten Bad lädt zum Wohlfühlen und Entspannen ein. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme. Im Untergeschoss erwartet Sie der großzügige Wohnbereich mit freiem Blick in die umliegende Natur. Diese unverbaubare Aussicht trägt zum besonderen Charme des Hauses bei. An kalten Tagen sorgt hier ein Pelletofen für wohlige Wärme und eine tolle Atmosphäre. Ein Gästezimmer auf dieser Ebene bietet ausreichend Platz für Besucher oder kann als Home-Office genutzt werden. Die Umgebung des Hauses ist von einer idyllischen Landschaft geprägt und lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein. Eine Besichtigung vor Ort wird Sie von den Vorzügen dieses Hauses überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**Número de propiedad: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen**

# Detalles de los servicios

•Wintergarten
•Pelletofen
•2 PKW-Stellplätze
•tolle Aussicht
•Bad mit Dusche und freistehender Badewanne
•Einbauküche mit Markengeräten
•Kellerraum

**Número de propiedad: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen**

# Todo sobre la ubicación

In landschaftlich reizvoller Lage, 12 km von der Kernstadt Bad Berleburg entfernt, liegt der 800-Seelen-Ort Girkhausen (500-780 m ü. NN). Mitten im Naturpark Sauerland-Rothaargebirge im Odeborntal gelegen, bietet Girkhausen einen direkten Anschluss an den Weg der Sinne, den Premiumwanderweg Rothaarsteig. Girkhausen besticht durch seine schönen Fachwerkhäuser und hat bereits mehrfach Silbermedaillen beim Landeswettbewerb der Dörfer gewonnen. Mitten im Ort steht die ehemalige Wallfahrtskirche aus dem 13. Ganz in der Nähe befindet sich das Museum "Drehkoite", eine alte Drechslerwerkstatt. In diesem lebendigen Handwerks- und Heimatmuseum kann der interessierte Besucher erleben, wie seit rund 500 Jahren Holzschüsseln gedrechselt und Holzlöffel geschnitzt werden. In der Drechselschule kann man selbst aktiv werden und seiner Kreativität und seinem handwerklichen Geschick freien Lauf lassen. Die Ferienwelt Winterberg mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Schulen ist in wenigen Autominuten erreichbar. Entdecken Sie die Region von ihrer schönsten Seite beim: • Radfahren auf den Routen der Bike Arena oder im Bike-Park • Nordic Walking • Golfen • Klettern • Reiten • Golfen • Gleitschirmfliegen • Tennis spielen • Angeln • Skifahren • Snowboarden • Skilanglauf

**Número de propiedad: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen**

# Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2024. Endenergieverbrauch beträgt 107.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist D.

**Número de propiedad: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen**

# 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