Winterberg

¡Tu nueva casa unifamiliar o bifamiliar en Winterberg te está esperando!

Número de propiedad: 25126010

PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 160 m^2 • **HABITACIONES:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.136 m^2

Número de propiedad: 25126010 - 59955 Winterberg

- 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: 25126010 - 59955 Winterberg

De un vistazo

Número de propiedad	25126010
Superficie habitable	ca. 160 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1959
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	399.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 90 m²
Características	Sauna, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25126010 - 59955 Winterberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	20.05.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	298.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1959

Número de propiedad: 25126010 - 59955 Winterberg

La propiedad

Número de propiedad: 25126010 - 59955 Winterberg

La propiedad

Número de propiedad: 25126010 - 59955 Winterberg

La propiedad

Número de propiedad: 25126010 - 59955 Winterberg

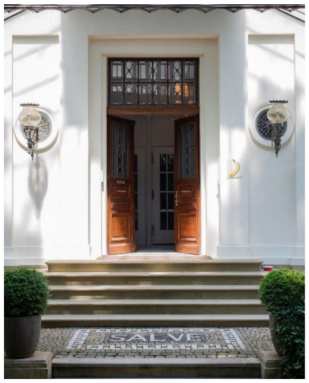
La propiedad

Número de propiedad: 25126010 - 59955 Winterberg

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: 25126010 - 59955 Winterberg

La propiedad

Número de propiedad: 25126010 - 59955 Winterberg

Una primera impresión

¡Bienvenido a tu nuevo hogar! Esta casa unifamiliar o bifamiliar, bien cuidada, en el corazón de Winterberg combina un espacio amplio, una modernización elegante y opciones de uso versátiles, perfecta para familias, parejas o dos generaciones bajo un mismo techo. Construida alrededor de 1959 y modernizada por última vez en 2023, la propiedad ofrece aproximadamente 160 m² de espacio habitable en una generosa parcela de unos 1136 m², ofreciendo un amplio espacio para vivir, trabajar y relajarse. La casa cuenta con un total de ocho luminosas habitaciones, incluyendo seis dormitorios y dos baños modernizados. El amplio salón-comedor en la planta baja constituye el corazón de la casa, donde una estufa de leña crea un ambiente acogedor para disfrutar de tardes relajantes con familiares y amigos. La moderna cocina está equipada con electrodomésticos de marca de alta calidad, que sin duda encantarán tanto a chefs aficionados como a gourmets. La casa también está técnicamente al día: se instaló un nuevo sistema de calefacción central de gas en 2023, y el camino de entrada con plazas de aparcamiento y senderos ha sido bellamente renovado desde entonces. En 2024, se añadió una sauna con ducha al sótano, totalmente utilizable, un auténtico lujo para relajarse tras un día intenso explorando la campiña de Winterberg o durante los meses más fríos. Su distribución flexible ofrece numerosas posibilidades, ya sea como una espaciosa vivienda unifamiliar, una vivienda bifamiliar o una propiedad de inversión con dos viviendas independientes. El ático también ofrece potencial de ampliación y espacio habitable adicional. Gracias a su céntrica ubicación, disfrutará de una corta distancia a colegios, tiendas, restaurantes y transporte público: todo lo necesario para una vida cómoda. Esta propiedad es ideal para quienes valoran el espacio, la flexibilidad y una ubicación céntrica pero tranquila. Déjese cautivar por el encanto único de esta propiedad durante una visita: su nuevo hogar en Winterberg le espera.

Número de propiedad: 25126010 - 59955 Winterberg

Detalles de los servicios

•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

Número de propiedad: 25126010 - 59955 Winterberg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25126010 - 59955 Winterberg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25126010 - 59955 Winterberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com