

Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Elegante casa unifamiliar con generoso espacio habitable.

*Número de propiedad: 25126035*



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 1.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 111 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 625 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

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

Número de propiedad: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## De un vistazo

Número de propiedad	25126035	Precio del alquiler	1.000 EUR
Superficie habitable	ca. 111 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	300 EUR
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	7	Estado de la propiedad	completamente restructurado
Dormitorios	5	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	1918		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Datos energéticos

Fuente de energía	Electro	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	08.09.2027	Demanda de energía final	302.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Eléctrica	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1918

Número de propiedad: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## La propiedad



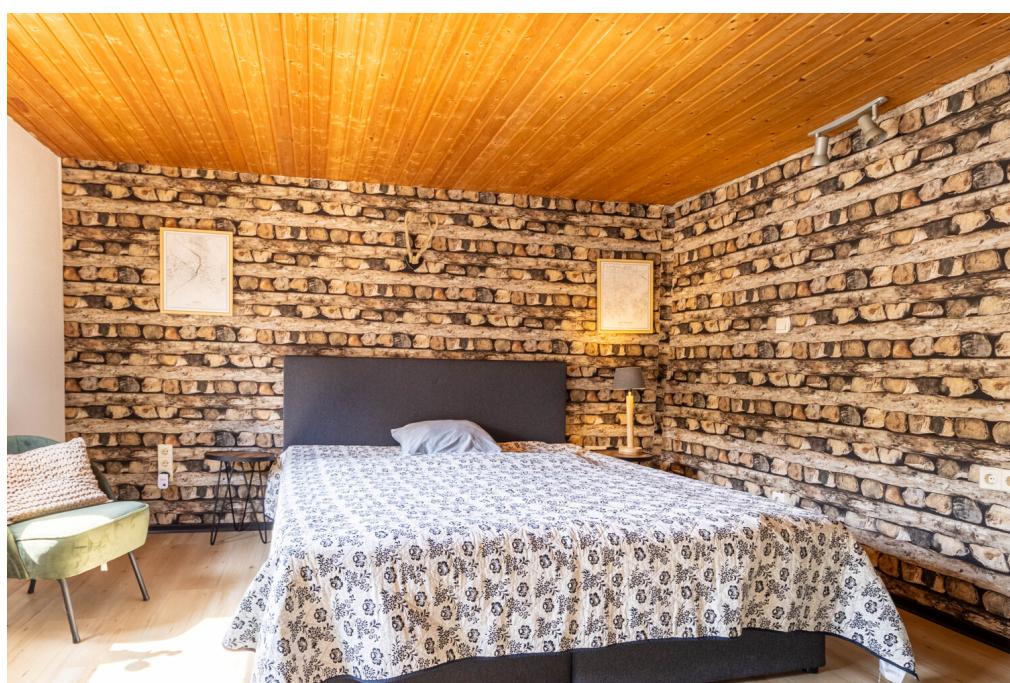
Número de propiedad: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## La propiedad



Número de propiedad: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## La propiedad



Número de propiedad: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

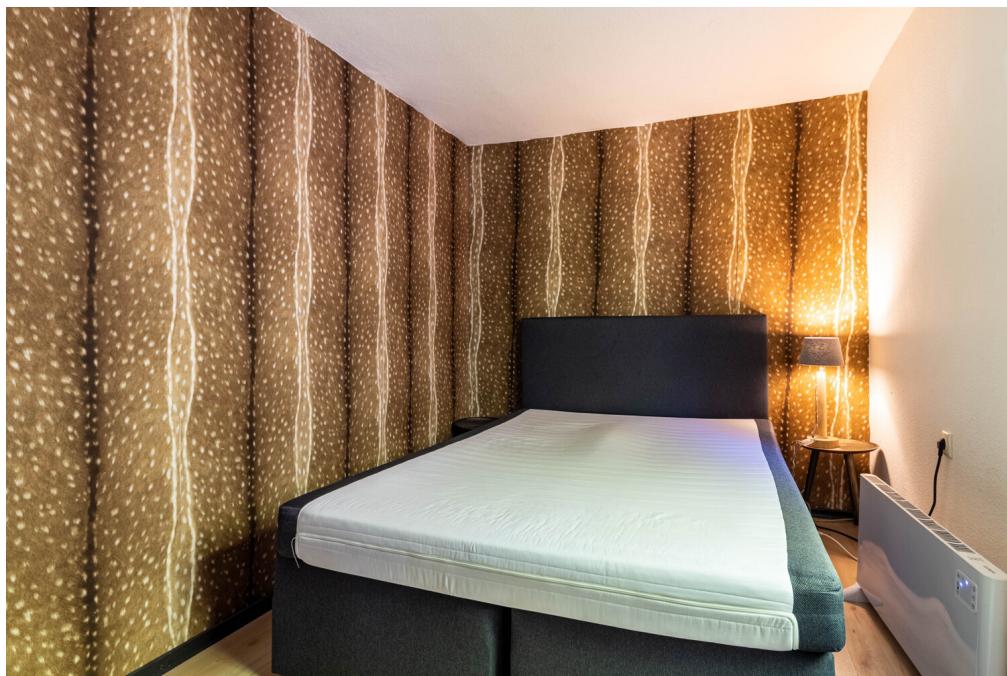
Finden Sie  
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## La propiedad



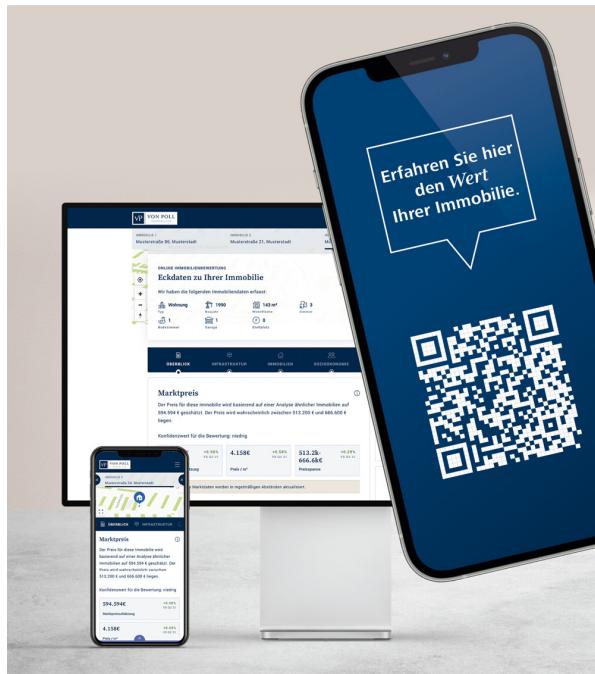
Número de propiedad: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## La propiedad



Número de propiedad: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## La propiedad



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)



Número de propiedad: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## La propiedad

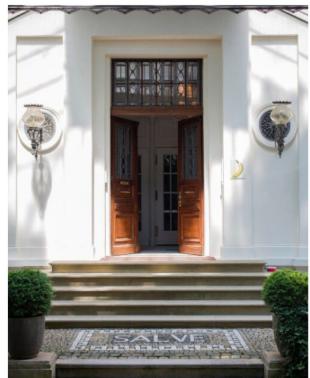


Número de propiedad: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

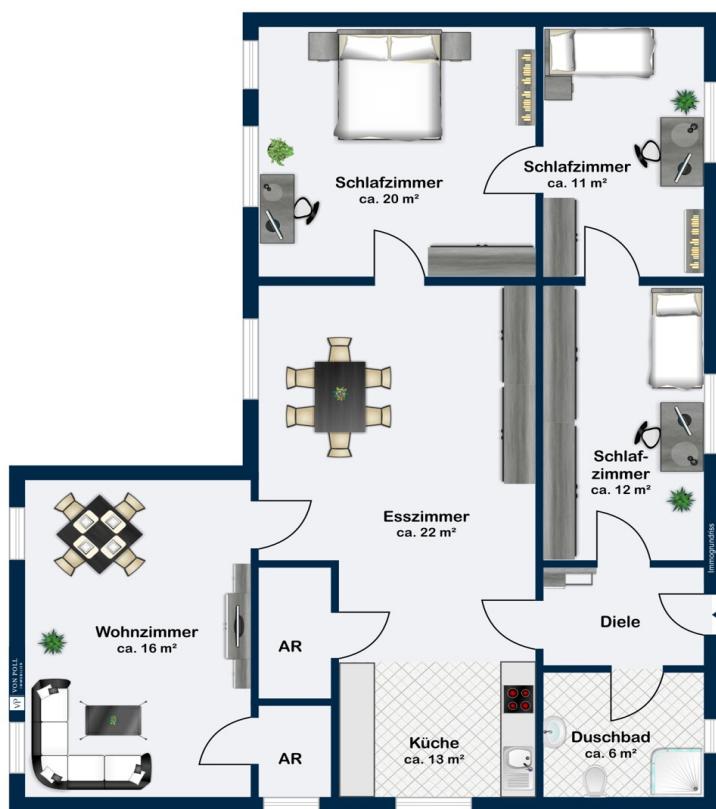
Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Lea Beule | ☎ 02981 - 92 97 26 0

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

Número de propiedad: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Una primera impresión

Esta encantadora y moderna casa con entramado de madera, ubicada en el idílico Winterberg-Züschen, se alquila y combina un carácter rústico con la comodidad de una vida contemporánea. La planta baja ofrece aproximadamente 100 metros cuadrados de espacio habitable, distribuidos en tres dormitorios, un moderno baño con ducha, cocina, un amplio comedor y una sala de estar. Una pequeña estufa de leña contribuye a un ambiente acogedor. La planta superior, de planta abierta, cuenta con una galería con vistas al comedor. Aquí encontrará dos dormitorios más y un baño con ducha adicional. El mobiliario es moderno y elegante. La casa se ofrece completamente amueblada, lista para entrar a vivir. El espacioso jardín inclinado ofrece amplio espacio para relajarse, disfrutar del tiempo libre o entretenerte.

Número de propiedad: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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