

Winterberg-Hildfeld

Vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus

Número de propiedad: 26126005



**PRECIO DE COMPRA: 165.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 187 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 911 m²**

Número de propiedad: 26126005 - 59955 Winterberg-Hildfeld

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

Número de propiedad: 26126005 - 59955 Winterberg-Hildfeld

De un vistazo

Número de propiedad	26126005	Precio de compra	165.000 EUR
Superficie habitable	ca. 187 m ²	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Modernización / Rehabilitación	2021
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	3	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1963	Espacio utilizable	ca. 104 m ²
		Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26126005 - 59955 Winterberg-Hildfeld

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	272.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	06.04.2036	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 26126005 - 59955 Winterberg-Hildfeld

La propiedad



Número de propiedad: 26126005 - 59955 Winterberg-Hildfeld

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26126005 - 59955 Winterberg-Hildfeld

La propiedad



Número de propiedad: 26126005 - 59955 Winterberg-Hildfeld

La propiedad



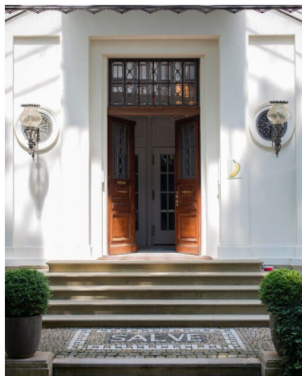
Número de propiedad: 26126005 - 59955 Winterberg-Hildfeld

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

Número de propiedad: 26126005 - 59955 Winterberg-Hildfeld

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

Número de propiedad: 26126005 - 59955 Winterberg-Hildfeld

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1963 mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Im Jahr 1978 wurde die Immobilie durch einen rückwärtigen Anbau erweitert, der heute das Haupthaus bildet. Insgesamt stehen rund 187 m² Wohnfläche zur Verfügung.

Das Gebäude befindet sich in einem guten Erhaltungszustand und wurde zuletzt im Jahr 2021 durch den Einbau einer neuen Gaszentralheizung modernisiert, die für eine zuverlässige und zeitgemäße Wärmeversorgung sorgt.

Wohnbereich im Anbau:

Der im Jahr 1978 entstandene Gebäudeteil erstreckt sich über das Erd-, Ober- und Untergeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche, während das Obergeschoss drei Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer bietet und damit ausreichend Platz für eine Familie schafft.

Im Untergeschoss des Anbaus ergänzt eine Souterrainwohnung das Raumangebot, ausgestattet mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, kleiner Küche und Duschbad.

Diese Einheit eignet sich ideal als Einliegerwohnung - beispielsweise für Familienangehörige, Gäste oder zur Vermietung.

Gewerblicher Bereich:

Der Wohnbereich im Erdgeschoss grenzt direkt an den gewerblich genutzten Teil des Hauses aus dem Jahr 1963 mit einem Ladenlokal von rund 104 m² Nutzfläche. Hier befand sich früher ein kleiner Einzelhandel in dem unter anderem Brot- und Backwaren, Aufschnitt sowie verschiedene Waren des täglichen Bedarfs angeboten wurden.

Die räumliche Verbindung eröffnet auch heute interessante Möglichkeiten für eine gewerbliche Nutzung oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Die Immobilie bietet eine solide Grundlage für individuelle Modernisierungs- und Gestaltungsideen. Neue Eigentümer haben die Möglichkeit, das Haus nach ihren persönlichen Vorstellungen weiterzuentwickeln und an ihre Bedürfnisse anzupassen - so lassen sich hier unterschiedliche Wohn- und Lebenskonzepte verwirklichen.

Gerne überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den Möglichkeiten vor Ort.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número de propiedad: 26126005 - 59955 Winterberg-Hildfeld

Todo sobre la ubicación

Das historische Golddorf Hildfeld im Hochsauerland hat zu jeder Jahreszeit seine Reize. Die Natur rund um Hildfeld lässt sich wunderbar durch Wanderungen oder Radtouren erkunden. In der Winterzeit runden zahlreiche Loipen und Skilifte das Angebot an Aktivitäten ab.

Am Ortseingang befindet sich ein Adventure Golfplatz, mit Bahnen, die sich auf regionale und touristische Merkmale des Sauerlands beziehen.

Im direkten Nachbarort Niedersfeld können Sie am Hillebachsee dem Wassersport nachgehen. In nur ca. 5 Autominuten erreichen Sie die Winterberger Kernstadt mit seinen vielseitigen Freizeitangeboten und Einkaufsmöglichkeiten.

Número de propiedad: 26126005 - 59955 Winterberg-Hildfeld

Otros datos

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: 26126005 - 59955 Winterberg-Hildfeld

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