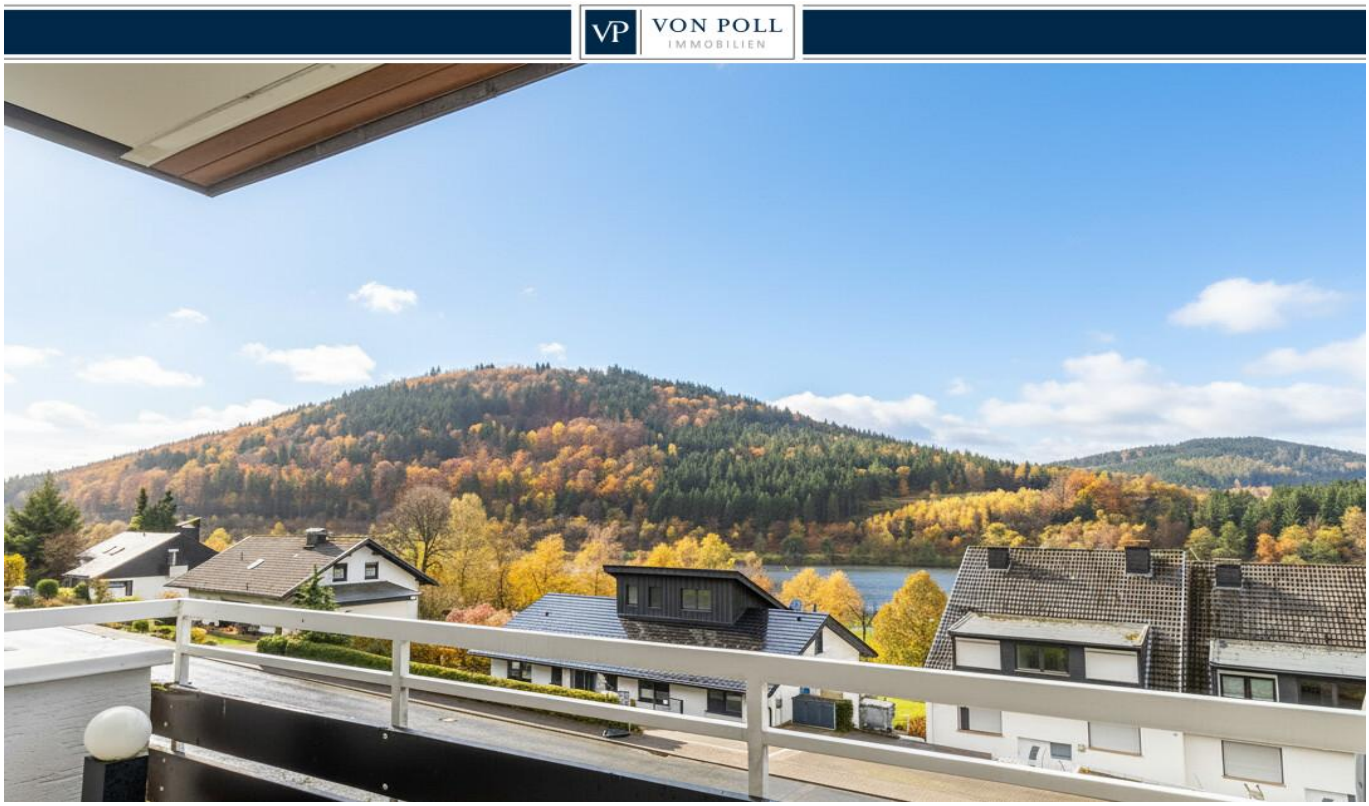
Winterberg

Appartement confortable avec vue sur le lac !

CODE DU BIEN: 25126039



PRIX D'ACHAT: 110.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 42 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25126039 - 59955 Winterberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25126039 - 59955 Winterberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25126039
Surface habitable	ca. 42 m²
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1980
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	110.000 EUR
Type	Appartement
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25126039 - 59955 Winterberg

Informations énergétiques

Chauffage	Électro
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.08.2028
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	123.50 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 25126039 - 59955 Winterberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25126039 - 59955 Winterberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25126039 - 59955 Winterberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25126039 - 59955 Winterberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25126039 - 59955 Winterberg

Une première impression

Ce charmant appartement se situe dans une résidence bien entretenue de 12 logements. Bénéficiant d'un emplacement calme, il est à proximité immédiate du lac Hillebachsee, très apprécié à Nidersfeld. L'espace de vie d'environ 42 m² vous accueille dans le hall d'entrée, qui donne également accès à une salle de douche lumineuse et en parfait état. Quelques marches mènent à la pièce de vie ouverte et conviviale. Une kitchenette moderne vous invite à cuisiner ensemble. De grandes fenêtres inondent les pièces de lumière naturelle et offrent une vue pittoresque sur le lac, les montagnes et les forêts environnantes. Ce panorama est également pleinement admirable depuis le balcon couvert. La chambre séparée, accessible depuis le séjour, offre un espace suffisant pour un lit double et une armoire. Imaginez-vous vous réveiller chaque matin face à cette vue magnifique ! Une cave privative et une place de parking juste devant l'immeuble complètent les atouts de ce bien attrayant. Il ne vous reste plus qu'à poser vos valises, car le mobilier est inclus dans le prix d'achat.

CODE DU BIEN: 25126039 - 59955 Winterberg

Détails des commodités

- Ruhige Lage
- Einbauküche
- Möblierung
- Balkon
- PKW-Stellplatz
- abschließbarer Kellerraum
- gemeinschaftlich nutzbarer Waschraum

CODE DU BIEN: 25126039 - 59955 Winterberg

Tout sur l'emplacement

Ob Frühjahr, Sommer, Herbst oder Winter – der staatlich anerkannten Luftkurort Niedersfeld erfrischt Sie von Kopf bis Fuß. Er lässt Sie den Alltag vergessen und entführt Sie in das endlose Grün des Lands der 1.000 Berge. Schöpfen Sie neue Energie. Wandern, kuren, sporten, entspannen und genießen Sie die Natur und eine Gastfreundschaft, die von Herzen kommt.

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Hillebachsee mit Sportangeboten wie Inlineskaten, Baden und einer Wasserskianlage. Das Stadtzentrum von Winterberg mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Schulen ist in wenigen Autominuten erreichbar. Winterberg und seine Ortsteile sind ganzjährig für Feriengäste attraktiv. In den Wintermonaten ist die Region u.a. bekannt für ihr schönes Skigebiet und das Biathlonstadion, in den restlichen Jahreszeiten begeistern zahlreich Wander- und Radwege Gäste aus dem In- und Ausland.

Entdecken Sie das Sauerland von der schönsten Seite beim:

- Fahrradfahren auf den 37 Routen der Bike Arena Sauerland oder im Bike-Park
- Nordic Walking
- Golfen
- Klettern
- Reiten
- Golfen
- Gleitschirm fliegen
- Tennis spielen
- Angeln...
- Skifahren
- Snowboarden
- Langlaufen ...

Von Winterberg aus lässt sich durch diverse Bus- und Bahnlinien das weitere Sauerland, Willingen in Hessen, sowie Ruhrgebiet und Kassel schnell erreichen.

CODE DU BIEN: 25126039 - 59955 Winterberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.8.2028.
Endenergiebedarf beträgt 123.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODE DU BIEN: 25126039 - 59955 Winterberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com