

Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

# Maison individuelle élégante avec un espace de vie généreux

CODE DU BIEN: 25126035



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

PRIX DE LOYER: 1.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 625 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

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

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## En un coup d'œil

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| CODE DU BIEN           | 25126035          |
| Surface habitable      | ca. 111 m²        |
| Type de toiture        | à deux versants   |
| Pièces                 | 7                 |
| Chambres à coucher     | 5                 |
| Salles de bains        | 2                 |
| Année de construction  | 1918              |
| Place de stationnement | 1 x surface libre |

|                           |                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------|
| Prix de loyer             | 1.000 EUR                                   |
| Coûts supplémentaires     | 300 EUR                                     |
| Type de bien              | Maison individuelle                         |
| État de la propriété      | Entièrement rénové                          |
| Technique de construction | massif                                      |
| Aménagement               | Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Informations énergétiques

|                                                  |            |                                                                |                           |
|--------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Chauffage                                        | Électro    | Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 08.09.2027 | Consommation<br>d'énergie                                      | 302.80 kWh/m²a            |
| Source<br>d'alimentation                         | Électrique | Classement<br>énergétique                                      | H                         |
|                                                  |            | Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1918                      |

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## La propriété



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

**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)



CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## La propriété



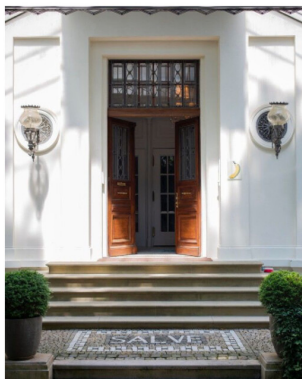
CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

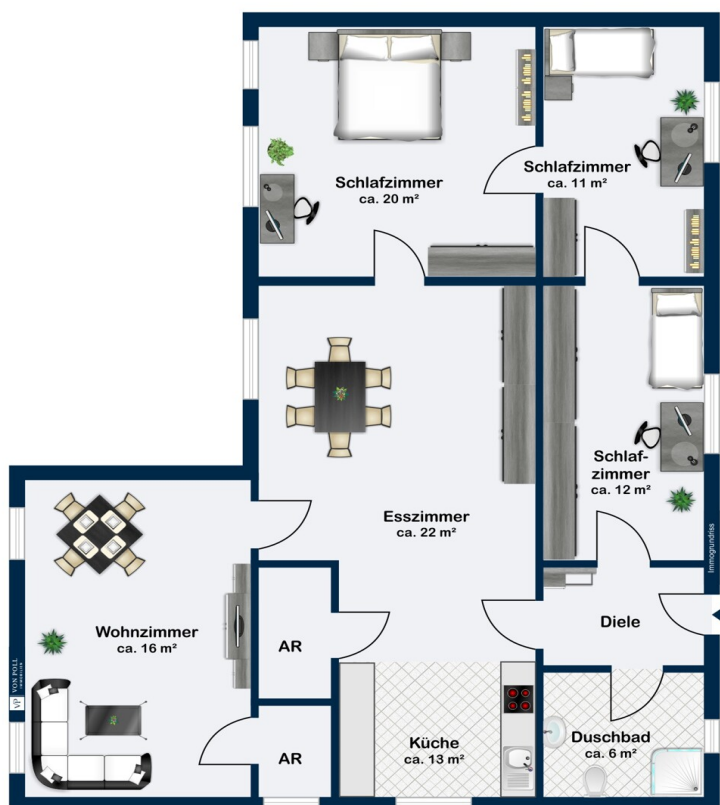
Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Lea Beule | ☎ 02981 - 92 97 26 0

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

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen**

## Une première impression

Cette charmante maison à colombages, à la fois moderne et pleine de charme, située dans le cadre idyllique de Winterberg-Züschen, est disponible à la location. Elle allie le cachet rustique au confort contemporain. Le rez-de-chaussée offre environ 100 m<sup>2</sup> de surface habitable, comprenant trois chambres, une salle de douche moderne, une cuisine, une grande salle à manger et un salon. Un petit poêle à bois contribue à l'atmosphère chaleureuse. L'étage, en espace ouvert, dispose d'une mezzanine surplombant la salle à manger. On y trouve deux autres chambres et une salle de douche supplémentaire. Le mobilier est résolument moderne et élégant. La maison est proposée entièrement meublée et est donc disponible immédiatement. Le vaste jardin en pente offre un espace généreux pour la détente, les loisirs ou les réceptions.

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen**

## Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

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

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

---

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