

Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

Maison individuelle élégante avec un espace de vie généreux

CODE DU BIEN: 25126035



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 625 m²

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 énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	08.09.2027	Consommation d'énergie	302.80 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Électrique	Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1918

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

La propriété



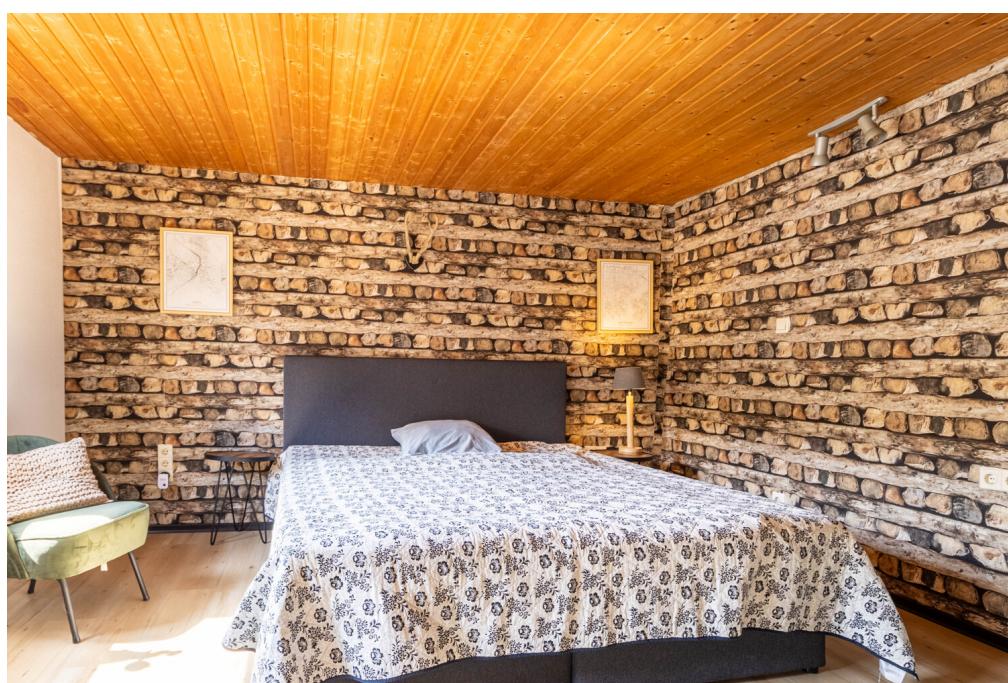
CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

La propriété



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

La propriété



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

La propriété



**VON POLL
IMMOBILIEN**

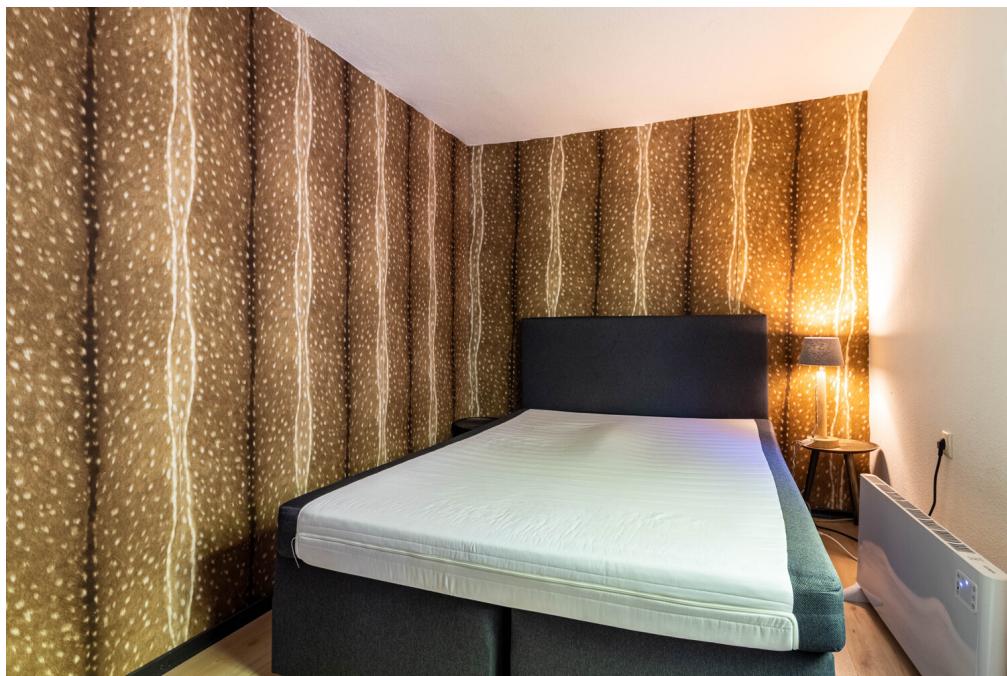
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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

La propriété



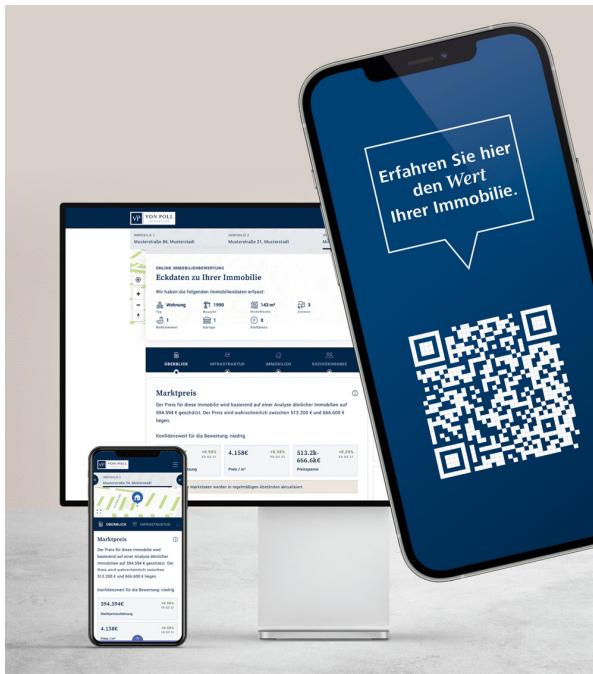
CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

La propriété



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

La propriété



VP | VON POLL
IMMOBILIEN

**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



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

VP | VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

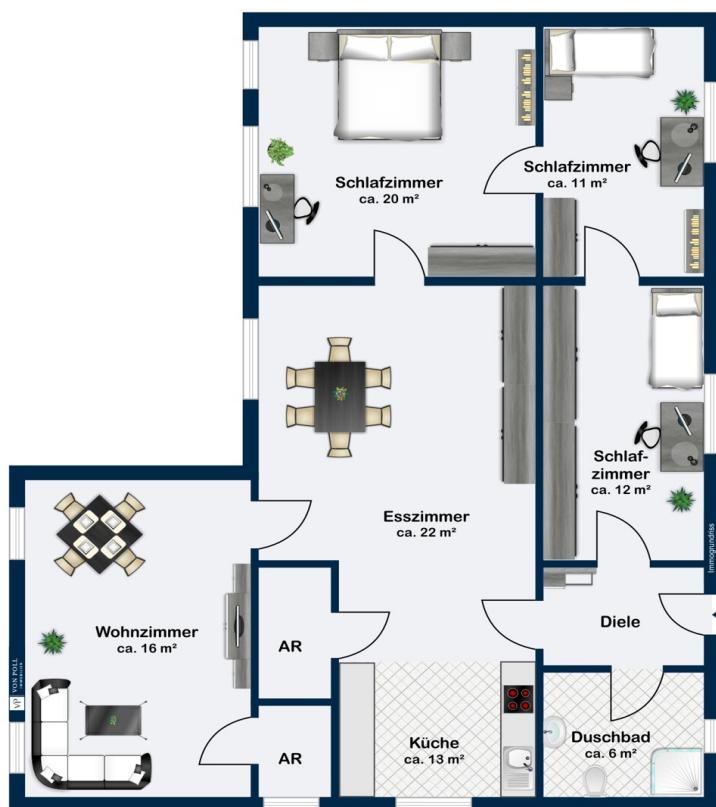
Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Lea Beule | ☎ 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

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 m² 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. 100m² 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 Züschen 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/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1918.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



VON POLL
REAL ESTATE

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

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

www.von-poll.com