

Winterberg

?????????? ???? ?????????? ?? ???? ?????????? ??????????? ???
?????? ??? ??????????????

???????: 25126013

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



?????: 175.000 EUR • ??????: ca. 76,61 m² • ??????: 3

?????? ?????: 25126013 - 59955 Winterberg



?? ??? ????



?? ???????



????????????? ??????????



??? ?????? ??????????



????????????? ??? ????????



??? ??? ??? ??????????



????? ??????????????



????????????? ??????????????

?????? ???: 25126013 - 59955 Winterberg

?? ??? ??????

?????? ???:	25126013	???? ???:	175.000 EUR
???????:	ca. 76,61 m ²	???????:	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????:	3	???????:	2020
???????:	2	???????:	???????:
???????:	2	???????:	???????:
???????:	1959	???????:	???????:
???????:	1 x ?????????? ?????? ???????????	???????:	???????:

???????? ?????: 25126013 - 59955 Winterberg

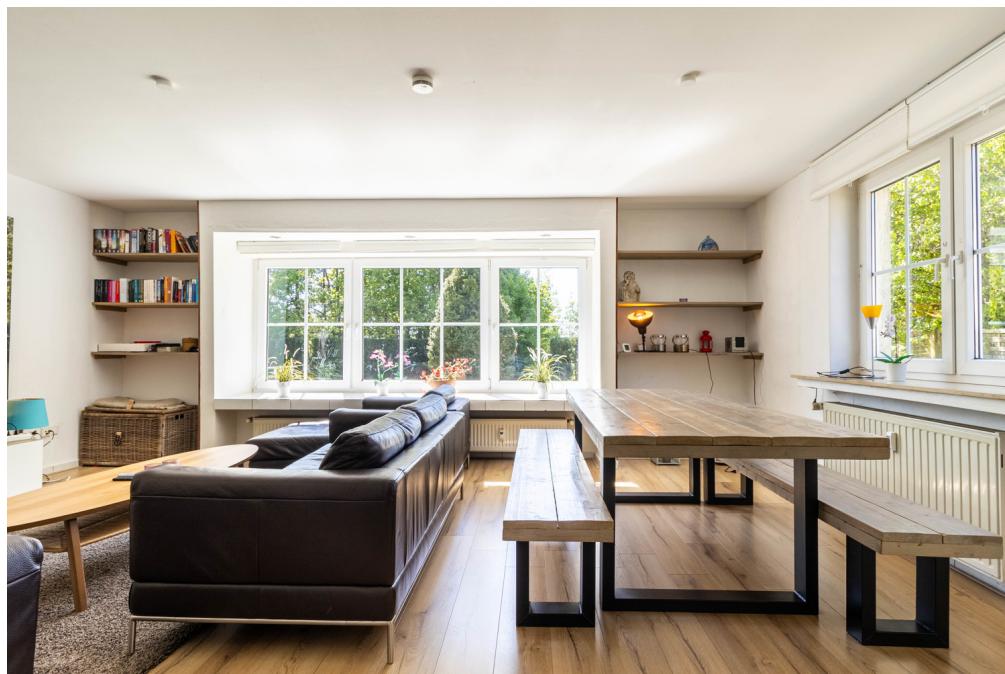
????????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ????????
???? ??????????	?????? ??????? ??????
???????????	23.10.2035
?????????????? ??????	
???	
???? ??????????	?????

VERBRAUCH	
???????????????	
?????????	
?????? ????????????	121.00 kWh/m ² a
???????????	
???????????	D
?????????????? ????????	
???? ????????????	1959
?????? ?? ??	
???????????	
???????????????	

???????? ?????: 25126013 - 59955 Winterberg

?? ??????



Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

???????? ?????: 25126013 - 59955 Winterberg

?? ??????



???????? ?????: 25126013 - 59955 Winterberg

?? ??????

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

QR code

www.von-poll.com

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.



???????? ?????: 25126013 - 59955 Winterberg

?? ??????

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

?????? ??????: 25126013 - 59955 Winterberg

??? ????? ??????

???? ?? ????????????????, ??????? ?????????? ??????????????? ?? ??? ?????????????? ?????????????? ??? ??
?? ?????????? ??????? 76,6 ?.?. ?????????????? ??????. ?? ?????????? ??? ??????????,
????????????????????? ??? ??????????????, ?????????? ??? ?????????? ?????? ??? ?????????? ? ?????? ???????,
????????????? ??? ?????????? ?????? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????????? ?????? ??? ?????????? ? ??????
????????????? ??? ?????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???
????????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? 31 ??????? ?????????????? ??????. ?? ??????
????????????? ??? ?? 1959 ??? ?????????? ?? ?????????? ?????????????? ?? 2020, ?? ?????? ??????
???? ?????????? ??????? ??? ??? ?????? ?????? ??????????. ?? ?????????? ?????? ?????? ?????????? ???
????? ?? ?????????? ?????? ??????????. ? ?????????????? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ??????????
????????? ?? ??? ?? ??????. ??? ?????????? ?????????? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ??????????: ???
????????????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????????? - ??????? ???
????????? ?????? ??? ?????????????? ?? ?????? ?????? ??? ?????? ?????????? ??????. ? ??? ??????
????????? ?????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????????? ??? ?????? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????, ??????????
?????????. ? ?????? ?????????????? ??? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????????????? ??????????
????????? ??????, ?????????????? ?????????? ??? ?????? ?? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ??????
????????? - ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ?????????? ??????
????????????? ?? ?????? ??? ?????? ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ???
????????? ??? ??????.

?????? ?????: 25126013 - 59955 Winterberg

????????????? ??? ??????

- Einbauküche
- 3 Zimmer
- 2 Bäder
- Möblierung
- Stellplatz
- im Haus befindet sich noch ein abschließbarer Abstellraum

?????? ?????: 25126013 - 59955 Winterberg

??? ??? ??? ??????????

In einer der besten Lagen von Winterberg finden Sie dieses tolle Eigentumswohnung. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Skiliftkarussel, der Bikepark und der Kletterwald Winterberg. Das nur 1,5 km entfernte Stadtzentrum erreichen Sie fußläufig, mit dem Auto oder mit dem Bus innerhalb weniger Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen sind daher schnell erreicht.

Winterberg und seine Ortsteile sind ganzjährig für Feriengäste attraktiv. In den Wintermonaten ist die Region u.a. bekannt für ihr schönes Skigebiet. 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 können durch diverse Bus- und Bahnlinien das weitere Sauerland sowie Ruhrgebiet und Kassel schnell erreicht werden.

?????? ?????: 25126013 - 59955 Winterberg

????? ??????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

?????? ?????: 25126013 - 59955 Winterberg

????????????? ??????????????

?? ??????????? ??????????, ??????????? ?? ?? ?????? ??????????? ???:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg

Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0

E-Mail: winterberg@von-poll.com

???? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com