

Winterberg / Langewiese – Langewiese

?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????? Sauerland –
????????????? ?? ??????????

????????? ??????: 25126038



www.von-poll.com

???? ??????: 220.000 EUR • ??????????: ca. 283 m² • ??????: 14 • ?????? ?: 643 m²

????????? ?????????: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese



?? ??? ?????



?? ????????



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



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



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



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



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

????????? ??????????: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

?? ??? ??????

????????? ??????????	25126038
???????????	ca. 283 m ²
????? ??????	????????????? ?????
?????????	14
?????????	6
???? ????????????	1930
????? ????????????	4 x ??????????? ?????? ???????????, 2 x ??????

????? ????????	220.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ????????????	2012
????????????? ??????	ca. 283 m ²

????????? ??????????: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	?????	
???????????	05.05.2032	89.70 kWh/m ² a
????????????? ????????		
???		C
???? ????????????	?????	
		1977
		???????????
		???????????????

????????? ?????????: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

?? ????????



????????? ?????????: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

?? ????????



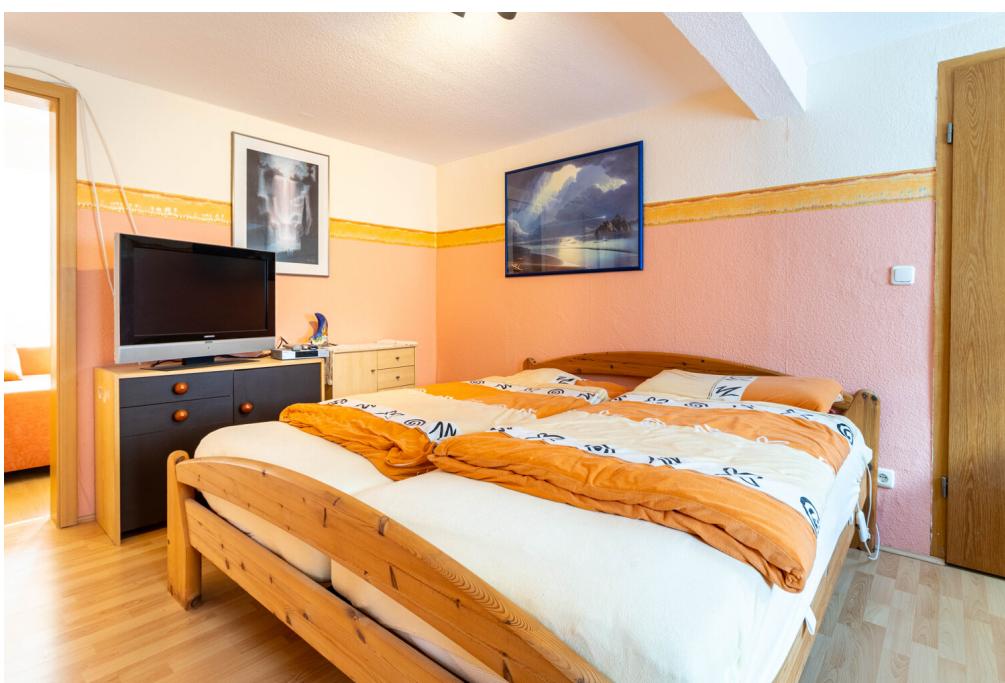
????????? ??????????: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

?? ????????



????????? ?????????: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

?? ????????



????????? ?????????: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

?? ????????



????????? ??????????: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

?? ????????



????????? ??????????: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

?? ????????



????????? ??????????: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

?? ????????



????????? ??????????: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

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

????? ?? ?????????????? ??? ?????? Langewiese ??? Winterberg ?????????? ?????????? ??????????
?? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ?? ?????? 283 ?.?. ?????? ??????????, ?????????????? ??
????? ??????????????. ?? ?????? ?????????????? ?????? ??? 1930, ?? ??? ?????? ???
????????????? ??? ?????????????? ?????????? ?? ?????????? ?? 1978. ?? 2003 ?? ? 2004, ?? ??????
?? ?????? ?? ?? ?????????????? ?????????????? - ?? ?????????? ?? ?????? ??? ?????????? 5. ?? ??????
????? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ???????, ?? ??? ?????????? ?????????? ?????????????? ???
????? ?????? ?????????????? ???????, ??????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ?????????? ??????
????? ??? ?????? ??? ?????????????? 1, ?? ?????? ?????????? ?????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????????? ??
????? ?????? ?????????????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ??? ??????
????????? ??? ?? ??? ?????? ??? ?????????? ?????????? ?????? ?????????????? ?????? (?????????????):
????????? 1: ?????? 36 ?.?, ?????? ?? ??????????, ??????????, ?????? 2: ??????
53 ?.?, ??????, ?????, ??????????, ?????, ??????. ?????????? 3: ??????... 62 ?.?, ??????,
?????, ??????????, ?????, ?????? ?????????????? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??????
????? 4,51 € ??? ?????????? ?????? ?????? ?????? (?? ?????????????? ? ??? ??????):
????????? 4: ?????? 67 ?.?, ??????, ?????, 3 ??????????, 2 ?????, ??????, ??????????.
????????? 5: ?????? 65 ?.?, ?????????? ?????? ?? ?????????????? ??????, ?????, 2 ??????????,
?????. ?? ?????????? ?? ??? ??? ?????? ?? ?????????? ?? ?????? ??? ?????????? ?????? ?? ??????
????? ?????? 6,50 € ??? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????? ???
?????????????, ?? ?????????? ??????, ??? ? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ??????????
?????????, ??? ? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ??? ?? ??????
????????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ??????.

???????? ?????: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

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

Der idyllische Ort Langewiese liegt in 720 m Höhe auf dem Hauptkamm des Rothaargebirges. Die nächste Bushaltestelle ist in drei Minuten zu Fuß zu erreichen. Über die B480 gelangt man von Langewiese schnell in die Stadt, die über ein gut ausgebautes Bus- und Bahnnetz verfügt.

Winterberg und seine Ortsteile sind das ganze Jahr über für Urlauber attraktiv. In den Wintermonaten ist die Region unter anderem für ihr schönes Skigebiet und das Biathlonstadion bekannt, in den übrigen Jahreszeiten locken zahlreiche Wander- und Radwege Gäste aus dem In- und Ausland an.

Entdecken Sie das Sauerland von seiner schönsten Seite:

- Radfahren auf den 37 Routen der Bike Arena Sauerland oder im Bike-Park
 - Nordic Walking
 - Golfen
 - Klettern
 - Wandern
 - Reiten
 - Golfen
 - Gleitschirmfliegen
 - Tennis spielen
 - Angeln
 - Skifahren
 - Snowboarden
 - Skilanglauf
 - Wasserski
 - Schwimmen
- und vieles mehr.

???????? ?????: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.5.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 89.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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

????????? ??????????: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

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

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

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