

Schmallenberg

?????????? ?????????????? ??????? ???????????
??????? ??? ??????? ??? Wormbacher Berg

????????? ??????????: 25126041



www.von-poll.com

???? ??????: 399.000 EUR • ??????????: ca. 280 m² • ??????: 7 • ?????? ????: 1.678 m²

??????? ????????: 25126041 - 57392 Schmallenberg

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 25126041 - 57392 Schmallenberg

?? ??? ??????

???????? ?????????	25126041	???? ?????	399.000 EUR
???????????	ca. 280 m²	?????	???????????
????? ??????	????????????? ?????		???????????????
????????	7	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????? ??	4		
??????????			
?????????	3		
???? ????????????	1975	???????	???????
????? ????????????	2 x ??????	???????	???????, WC ???????????, ??????, ??????, ?????????

??????? ???????: 25126041 - 57392 Schmallenberg

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ???????????	??????	??????? ??????? ???????????	192.10 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	07.11.2034	???????????? ?????????????? ???????????	F
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1975

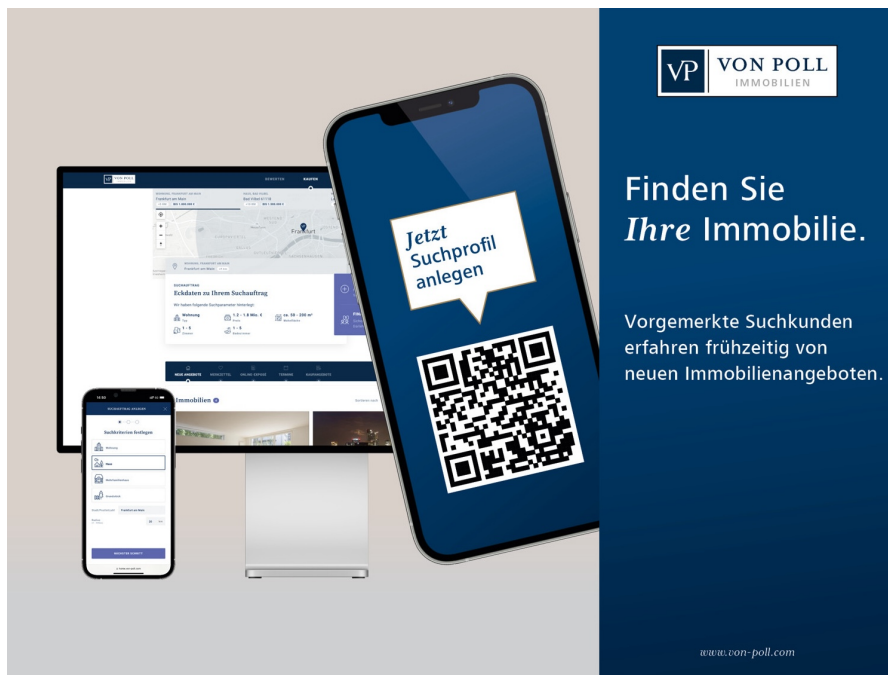
??????? ?????????: 25126041 - 57392 Schmallenberg

?? ????????



???????? ?????????: 25126041 - 57392 Schmallenberg

?? ?????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



??????? ???????: 25126041 - 57392 Schmallenberg

?? ????????



??????? ???????: 25126041 - 57392 Schmallenberg

?? ????????



??????? ???????: 25126041 - 57392 Schmallenberg

?? ????????



??????? ?????????: 25126041 - 57392 Schmallenberg

?? ????????

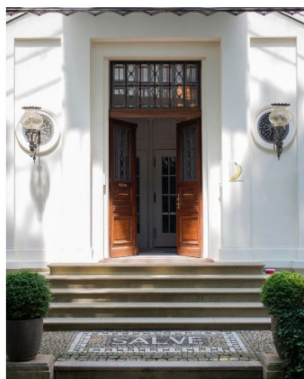


??????? ?????????: 25126041 - 57392 Schmallenberg

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Daniel Münster | ☎ 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

??????? ?????????: 25126041 - 57392 Schmallenberg

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

???? ? ????????? ?????????????, ????????? ?? 1975, ????????????? ?? ???
???????????? ????????????????? ??? ??? ??? ????????????? ??????????, ?????? ?????????????
???????????? ??? Wormacher Berg ??? Schmallenberg. ?? ????????? 280 ??. ?????
???????????? ?? ??? ????????????? ?????????? ????????? 1.678 ??.?, ????? ?? ?????????
???????????? ??????? ??? ??? ????????????????? ????????? ??? ??? ?????????? ?????????? ?
???????? ??? ?????????, ?????? ??? ?? ????????????????? ??? ????????? ??? ?????????, ?????? ?
????????? ?????? ????????????????? ??? ????????????????? ?? ????????????????? ?????????? ??? ?????
???????????? ?????????? ????????? ???, ?????? ????????????????? ????????? ?????? ?????????? ???
?????? ?????? ?????????? ??? ????????????????? ??? ??? ????????????????? ?????? ?????????????????
?????????????. ?????? ????????????????? ??? ????????????????? ?????????? ?????????? ????????????????? ???
???????????????? ??????, ????????????????????????? ?????????? ??? ?????????? ??????????????. ?????? ???
???????????????? ?????????? ?????? ????????????????? ?????? ??????????, ?????????????????? ???
?????????????????. ?? ?????????? ?????????? ????????????????? ?????????????? ??? ?????????? ??????????
?????? ??? ????????????????? ????????????????? ??? ?????? ??????. ??? ?????? ????????????????? ???
???????????????? ?????????? ??????????, ????????????????????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ????????????? -
????? ??? ??????????, ??????????, ?????? ?????? ?? ????????????????????? ?????????? ??? ??????
?????????????. ?? ?????????????????? ?????????? ?????????????????? ?????????? ?? ???
????????????????????????????? ?????? ??? ?? ??????, ????????????????????? ?????????? ??? ??? ?????????? ???
????????????????????????????? ?? ?????????????????? ?????????? ? ?????????? ??? ?????????? ??????
????????????????? ???, ?????? ??? ?????????????????? ?????????????????? ???, ?????????? ?????????? ?????? ???
????????????????????????? ??????????????????????. ??????, ?? ?????? ?? ?????????? ?????????????? ???
????????????????????? ?? ?????????????? ?????????? ??? ??? WC ??????????????. ?? ?????????? ??????????
????? ?????????? ?? ?????? ??? ?????????? ??? ??????, ? ?????? ?????????????????? ?????? ??????????
????? ??????. ??? ?????????????????, ?? ?????????? ?? ?????? ??? ?????????? ??? ??????????,
????????????????? ??? ?????????? ?????????? - ??? ?????????????????, ?? ?????????? ?????????????????? ?
????????? ??? ??????. ??????????, ?? ?????????? ?????????????????????? ?????????????? ??????????, ???
????????????????? ?????????? ??? ?? ??????????????????. ? ?????????????????? ?????????? ??? ??????????
????????? ?? ?????????????????????????? ?? ?????????????? ??????????????, ??? ?? ??????????????????. ??? ??
????????? ??? ?????????????? ?????????? ?? ??? ?????? ??????, ??? ?????????????? ??????????, ???
????????????????????? ?? ?????????????????? ??????????, ??? ?????????, ??? ?????????????? WC ??? ???
????????????? ??????????. ?????? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ??
????????????????? ??? ?????? ??? ??????????????????, ?????? ?????????? ?????????, ? ?? ??????????
?????????????????. ??? ?????????????? ?????????????????????? ?????? ?? ?????????????? ??????????, ???
????? ??? ?????????????????????? ?? ?????????????????????? ??????????, ?????????? ?????????? 841 ??.?, ??
?????? ?????????????????? ?????? ?? ?? ?????? ??????????. ?????? ?? ?????????? ?????????????????????? ??
????????????????? ??????, ??? ?????????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????????????? ?????? ??????

?????????? ?????????? ??????????? ?????????? ? ????????????. ? ???? ????? ??
?????????? ?????????? ????? ??????? 100.000 € ??? ?????????????????? ??? ???
???? ??????. ????????, ??????????? ????? ??????, ?? ????? ????????? ????? ???
??? ??? ???????, ????? ??? ????????? ?????????????? ???. ? ??????????? ???
???????????????????? ???????, ??????????? ???????????, ??????????? ????????? ??
???? ?????????????? ??? ??? ??? ???????, ????? ??? ? ??????????? ??????????,
?????????? ??? ?? ??????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????????? ??????????.

??????? ???????: 25126041 - 57392 Schmallenberg

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

- Wellnessbereich mit Sauna und Schwimmbad
- Gartenanlage auf separaten Grundstück
- Repräsentativer Eingangsbereich
- Kaminlounge im Wohnbereich
- Bad en Suite
- Doppelgarage
- Drei große Sonnenterrassen
- Großzügiger Garten mit Teichanlage

??????? ???????: 25126041 - 57392 Schmallenberg

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

Die Stadt Schmallenberg liegt an der Südgrenze des Hochsauerlandkreises direkt nördlich des Rothaarsteigs. Mit einer Fläche von über 303 km² ist Schmallenberg eine der flächengrößten Städte Deutschlands.

In Schmallenberg liegen Einkaufen und Wohnen, Leben, Arbeiten und Entspannen unmittelbar nebeneinander. Industrie-, Handels- und Handwerksbetriebe in Schmallenberg sind ebenso eine Selbstverständlichkeit wie die Fachwerkhäuser in der historischen Altstadt. Die Stadt bietet durch die überwiegend Inhaber geführten Geschäfte und einem guten Branchenmix ein vielfältiges Angebot in besonderer Atmosphäre. Schöne Cafés und Restaurants laden hier zur Einkehr ein. Das Herzstück der Schmallenger Kernstadt ist die neuromanische Pfarrkirche St. Alexander.

Die umliegenden Städte wie Eslohe, Winterberg, Meschede oder Lennestadt sind in kurzer Zeit mit dem Auto oder Bus erreicht. Die ärztliche Versorgung im Stadtgebiet wird durch allgemeinmedizinische Praxen, Fachärzten, Apotheken und dem Fachkrankenhaus Kloster Grafschaft sichergestellt.

Das große Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten sorgt mit Fußball- und Tennisplätzen, Schwimmbädern, Golfplätzen, Skiliften, Loipen und einem Flugplatz für ausreichend Abwechslung.

??????? ???????: 25126041 - 57392 Schmallenberg

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.11.2034.

Endenergiebedarf beträgt 192.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ???????: 25126041 - 57392 Schmallerberg

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

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

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