

Winterberg

Hangulatos apartman tóra néző kilátással!

VP azonosító: 25126039



VÉTELÁR: 110.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 42 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25126039 - 59955 Winterberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25126039 - 59955 Winterberg

Áttekintés

VP azonosító	25126039
Hasznos lakótér	ca. 42 m ²
Emelet	1
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1980
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	110.000 EUR
Lakás	Apartment
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25126039 - 59955 Winterberg

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektro
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.08.2028
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	123.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: 25126039 - 59955 Winterberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25126039 - 59955 Winterberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25126039 - 59955 Winterberg

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

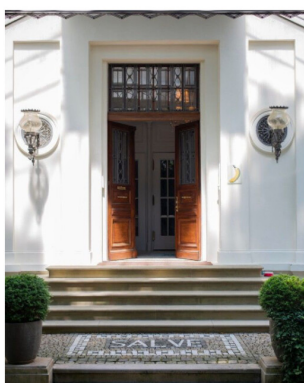
www.von-poll.com



VP azonosító: 25126039 - 59955 Winterberg

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Immobilie	Marktpreis	Veränderung
4.150€	+1.50%	
513.25€	+1.50%	
666.66€	+1.50%	

**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

VP azonosító: 25126039 - 59955 Winterberg

Az első benyomás

Ez a bájos apartman egy jól karbantartott, 12 lakásos lakóparkban található. Csendes helyen fekszik, a népszerű nidersfeldi Hillebachsee-tó közelében. A körülbelül 42 négyzetméteres lakótér a bejáratnál fogadja Önt, ahonnan a jól karbantartott, világos zuhanyzós fürdőszoba is megközelíthető. Néhány lépcsőfok vezet a nyitott és hívogató nappaliba. A modern konyhasarok közös főzésre csábít. A nagy ablakok természetes fénnel árasztják el a szobákat, és festői kilátást nyújtanak a tóra, valamint a környező hegyekre és erdőkre. Ez a panoráma a fedett erkélyről is élvezhető. A nappaliból megközelíthető különálló hálószoba bőséges helyet kínál egy franciaágynak és egy ruhásszekrénynek. Képzelje el, hogy minden reggel gyönyörű kilátásra ébred! A vonzó ingatlan jellemzőit privát pince és közvetlenül az épület előtti parkolóhely teszi teljessé. Csak az idejét kell hoznia, mivel a bútorok már benne vannak a vételárban.

VP azonosító: 25126039 - 59955 Winterberg

Részletes felszereltség

- Ruhige Lage
- Einbauküche
- Möblierung
- Balkon
- PKW-Stellplatz
- abschließbarer Kellerraum
- gemeinschaftlich nutzbarer Waschraum

VP azonosító: 25126039 - 59955 Winterberg

Minden a helyszínról

Ob Frühjahr, Sommer, Herbst oder Winter – der staatlich anerkannten Luftkurort Niedersfeld erfrischt Sie von Kopf bis Fuß. Er lässt Sie den Alltag vergessen und entführt Sie in das endlose Grün des Lands der 1.000 Berge. Schöpfen Sie neue Energie. Wandern, kuren, sporten, entspannen und genießen Sie die Natur und eine Gastfreundschaft, die von Herzen kommt.

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Hillebachsee mit Sportangeboten wie Inlineskaten, Baden und einer Wasserskianlage. Das Stadtzentrum von Winterberg mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Schulen ist in wenigen Autominuten erreichbar. Winterberg und seine Ortsteile sind ganzjährig für Feriengäste attraktiv. In den Wintermonaten ist die Region u.a. bekannt für ihr schönes Skigebiet und das Biathlonstadion, in den restlichen Jahreszeiten begeistern zahlreiche 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 lässt sich durch diverse Bus- und Bahnlinien das weitere Sauerland, Willingen in Hessen, sowie Ruhrgebiet und Kassel schnell erreichen.

VP azonosító: 25126039 - 59955 Winterberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.8.2028.

Endenergiebedarf beträgt 123.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

VP azonosító: 25126039 - 59955 Winterberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg

Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0

E-Mail: winterberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com