Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

Lichtdurchflutete Ferienwohnung mit Loftcharakter und Sonnenterrasse

VP azonosító: 22126023

VÉTELÁR: 185.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 81,9 m^2 • **SZOBÁK:** 2

VP azonosító: 22126023 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22126023 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

Áttekintés

VP azonosító	22126023
Hasznos lakótér	ca. 81,9 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	25.04.2024
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1978
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Beálló

Vételár	185.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 5 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 22126023 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.12.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	98.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C

VP azonosító: 22126023 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

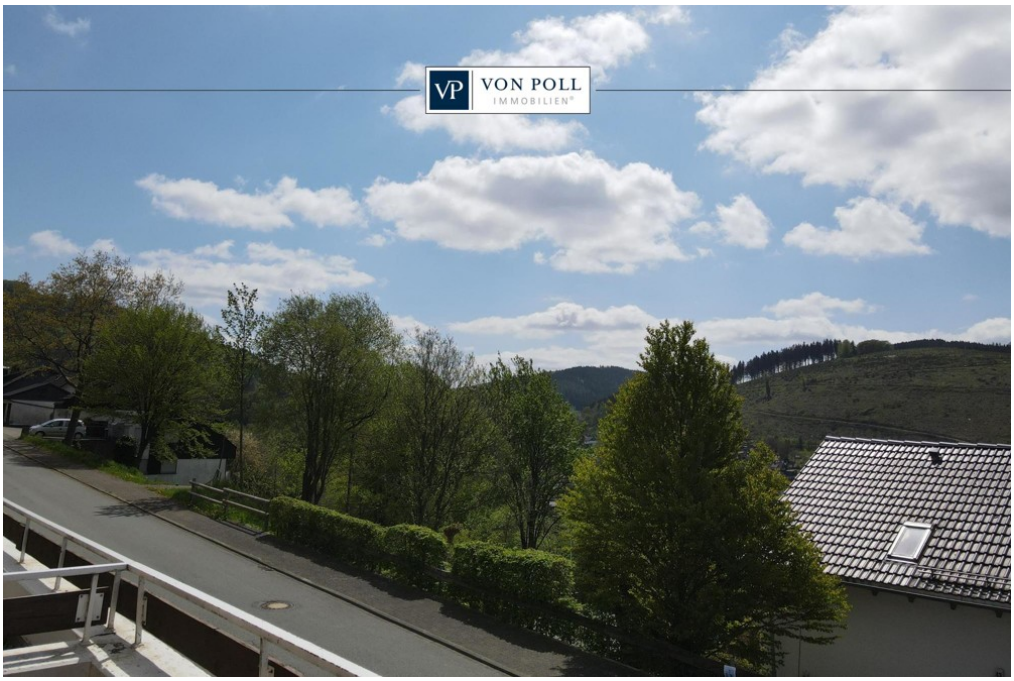
Az ingatlan

VP azonosító: 22126023 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 22126023 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 22126023 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 22126023 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 22126023 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

Alaprajzok

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 22126023 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

Az els? benyomás

In ruhiger Lage von Niedersfeld erwartet Sie diese moderne und neu gestaltete Ferienwohnung. Durch umfangreiche Umbau- und Modernisierungsarbeiten sind aus einem ehemaligen Hotel 7 moderne Ferienwohnungen entstanden. Nutzen Sie die Gelegenheit und werden Sie Erstbesitzer dieser lichtdurchfluteten und großzügigen Terrassenwohnung im Erdgeschoss des Hauses. Über einen eigenen Eingang gelangen Sie in den Vorraum Ihrer Wohnung, der als Windfang dient. Von hier aus haben Ihre Gäste Zugang zur Toilette. Über einen Flur erreichen Sie sowohl Ihr Schlafzimmer mit Bad en Suite, als auch den großzügigen Wohn-/Essbereich, der bereits mit einer neuen Küchenzeile ausgestattet ist. Die großen Fenster sorgen hier nicht nur für viel Licht, sondern bieten auch einen herrlichen Blick in die umliegende Natur. Durch die hohen Decken entsteht auf der großen Wohnfläche ein echter Loftcharakter. Die großzügige Terrasse mit einer Fläche von über 40 m² lädt zum Sonnenbaden und Verweilen ein. Für die kalte Jahreszeit könnte dieser Bereich ideal mit einer Sauna ergänzt werden. Das moderne und ebenfalls neue Duschbad sorgt für eine angenehme Erfrischung. Für Ihre Habseligkeiten steht Ihnen ein separater Kellerraum zur Verfügung. Ein überdachter Autoabstellplatz rundet das Angebot ab.

VP azonosító: 22126023 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

Részletes felszereltség

•großzügige Sonnenterrasse mit tollem Ausblick
•neues und modernes Badezimmer
•Einbauküche
•2 überdachte PKW-Stellplätze
•Kellerraum

VP azonosító: 22126023 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

Minden a helyszínr?l

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 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 lässt sich durch diverse Bus- und Bahnlinien das weitere Sauerland, Willingen in Hessen, sowie Ruhrgebiet und Kassel schnell erreichen.

VP azonosító: 22126023 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.12.2032. Endenergieverbrauch beträgt 98.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 Handelsregisterauszugs, 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: 22126023 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10 Winterberg
E-Mail: winterberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com