Winterberg

Schöne Aussichten: Ruhig gelegene Ferienwohnung in idyllischer Umgebung

VP azonosító: 23126010

VÉTELÁR: 109.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 55 m^2 • **SZOBÁK:** 2

VP azonosító: 23126010 - 59955 Winterberg

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

VP azonosító: 23126010 - 59955 Winterberg

Áttekintés

VP azonosító	23126010
Hasznos lakótér	ca. 55 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1979
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	109.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 23126010 - 59955 Winterberg

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Egyszintes f?tési rendszer
Energiaforrás	ELEKTRO
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.10.2025
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	50.38 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B

VP azonosító: 23126010 - 59955 Winterberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23126010 - 59955 Winterberg

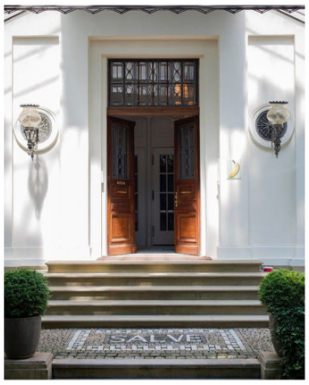
Az ingatlan

VP azonosító: 23126010 - 59955 Winterberg

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Melanie Goeke | 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

VP azonosító: 23126010 - 59955 Winterberg

Az els? benyomás

Die gemütliche Dachgeschosswohnung befindet sich in der beliebten Sauerländer Ferienregion Winterberg und ist perfekt für einen entspannten Urlaub oder Wochenendausflug geeignet. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Duschbad und einen großzügigen Wohnbereich mit integrierter Küche. Der Wohnbereich ist mit einem komfortablen Sofa, einem Fernseher und einem Essbereich ausgestattet. Der angrenzende überdachte Balkon bietet einen schönen Blick auf die Umgebung und ist der perfekte Ort, um den Tag mit einer Tasse Kaffee oder einem Glas Wein zu beginnen oder zu beenden. Die Wohnung ist mit allem ausgestattet, was Sie für einen angenehmen Aufenthalt benötigen und wird möbliert veräußert In der nahen Umgebung finden Sie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Skifahren, Wandern, Radfahren und vieles mehr. Die gemütliche Dachgeschosswohnung bietet den perfekten Rückzugsort, um ganzjährig die Schönheit und Annehmlichkeiten der Wintersportarena Winterberg zu genießen. Und sollte der Platz Ihnen nicht reichen- die darunter liegende Wohnung wird derzeit ebenfalls von uns veräußert. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage!

VP azonosító: 23126010 - 59955 Winterberg

Részletes felszereltség

- Sonnenbalkon
- Einbauküche
- voll möbliert
- Duschbad
- Stellplatz
- ruhige Wohnlage
- schöne Aussicht

VP azonosító: 23126010 - 59955 Winterberg

Minden a helyszínr?l

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße des Winterberger Ortsteils Hildfeld. Direkt hinter dem Haus befindet sich ein großzügiger Spielplatz mit allem, was das Kinderherz begehrt. Das historische Golddorf Hildfeld im Hochsauerland hat zu jeder Jahreszeit seine Reize. Die Natur rund um Hildfeld lässt sich wunderbar durch Wanderungen oder Radtouren erkunden. In der Winterzeit runden zahlreiche Loipen und Skilifte das Angebot an Aktivitäten ab. Im direkten Nachbarort Niedersfeld können Sie am Hillebachsee dem Wassersport nachgehen. In nur ca. 5 Autominuten erreichen Sie die Winterberger Kernstadt mit ihren vielseitigen Freizeitangeboten und Einkaufsmöglichkeiten.

VP azonosító: 23126010 - 59955 Winterberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.10.2025. Endenergieverbrauch beträgt 50.38 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 23126010 - 59955 Winterberg

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