

Bad Berleburg – Girkhausen
Natur im Blick.

VP azonosító: 24126001



VÉTELÁR: 205.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 85 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 856 m²

VP azonosító: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

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

VP azonosító: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

Áttekintés

VP azonosító	24126001
Hasznos lakótér	ca. 85 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
Hálószobák	1
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1972
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	205.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 16 m ²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	GAS	Végső energiafogyasztás	107.90 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.04.2024	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

Az ingatlan



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

VP azonosító: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht ein modernisiertes Ferienhaus auf einem ca. 856 m² großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 85 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für erholsame Urlaubstage oder als gemütlicher Rückzugsort zu jeder Jahreszeit. Die Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen Lage und bietet somit die perfekte Möglichkeit, dem Alltagsstress zu entfliehen. Durch eine umfangreiche Sanierung erstrahlt das Haus in neuem Glanz und bietet eine hochwertige Ausstattung. Das Ferienhaus erstreckt sich über zwei Ebenen und eine Galerie sorgt für eine offene und harmonische Raumgestaltung. Über den Eingangsbereich im Obergeschoss gelangt man in den Koch- und Essbereich. Die im Kaufpreis enthaltene Einbauküche ist mit Markengeräten ausgestattet und ermöglicht eine komfortable Zubereitung der Mahlzeiten. Schlafzimmer, Wintergarten und Bad befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Die freistehende Badewanne im modernisierten Bad lädt zum Wohlfühlen und Entspannen ein. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme. Im Untergeschoss erwartet Sie der großzügige Wohnbereich mit freiem Blick in die umliegende Natur. Diese unverbaubare Aussicht trägt zum besonderen Charme des Hauses bei. An kalten Tagen sorgt hier ein Pelletofen für wohlige Wärme und eine tolle Atmosphäre. Ein Gästezimmer auf dieser Ebene bietet ausreichend Platz für Besucher oder kann als Home-Office genutzt werden. Die Umgebung des Hauses ist von einer idyllischen Landschaft geprägt und lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein. Eine Besichtigung vor Ort wird Sie von den Vorzügen dieses Hauses überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

VP azonosító: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

Részletes felszereltség

- Wintergarten
- Pelletofen
- 2 PKW-Stellplätze
- tolle Aussicht
- Bad mit Dusche und freistehender Badewanne
- Einbauküche mit Markengeräten
- Kellerraum

VP azonosító: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

Minden a helyszínr?!

In landschaftlich reizvoller Lage, 12 km von der Kernstadt Bad Berleburg entfernt, liegt der 800-Seelen-Ort Girkhausen (500-780 m ü. NN). Mitten im Naturpark Sauerland-Rothaargebirge im Odeborntal gelegen, bietet Girkhausen einen direkten Anschluss an den Weg der Sinne, den Premiumwanderweg Rothaarsteig. Girkhausen besticht durch seine schönen Fachwerkhäuser und hat bereits mehrfach Silbermedaillen beim Landeswettbewerb der Dörfer gewonnen. Mitten im Ort steht die ehemalige Wallfahrtskirche aus dem 13. Ganz in der Nähe befindet sich das Museum "Drehkoite", eine alte Drechslerwerkstatt. In diesem lebendigen Handwerks- und Heimatmuseum kann der interessierte Besucher erleben, wie seit rund 500 Jahren Holzschüsseln gedrechselt und Holzlöffel geschnitzt werden. In der Drechselschule kann man selbst aktiv werden und seiner Kreativität und seinem handwerklichen Geschick freien Lauf lassen. Die Ferienwelt Winterberg mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Schulen ist in wenigen Autominuten erreichbar. Entdecken Sie die Region von ihrer schönsten Seite beim: • Radfahren auf den Routen der Bike Arena oder im Bike-Park • Nordic Walking • Golfen • Klettern • Reiten • Golfen • Gleitschirmfliegen • Tennis spielen • Angeln • Skifahren • Snowboarden • Skilanglauf

VP azonosító: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2024.
Endenergieverbrauch beträgt 107.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

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