

Winterberg

Vonzó társasházi lakás kiváló helyen, Winterberg szívében

VP azonosító: 25126013

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VÉTELÁR: 175.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 76,61 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25126013 - 59955 Winterberg

-  Áttekintés
-  Az ingatlan
-  Áttekintés: Energia adatok
-  Az elso benyomás
-  Részletes felszereltség
-  minden a helyszínról
-  További információ / adatok
-  Kapcsolattartó

VP azonosító: 25126013 - 59955 Winterberg

Áttekintés

VP azonosító	25126013
Hasznos lakótér	ca. 76,61 m ²
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1959
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	175.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

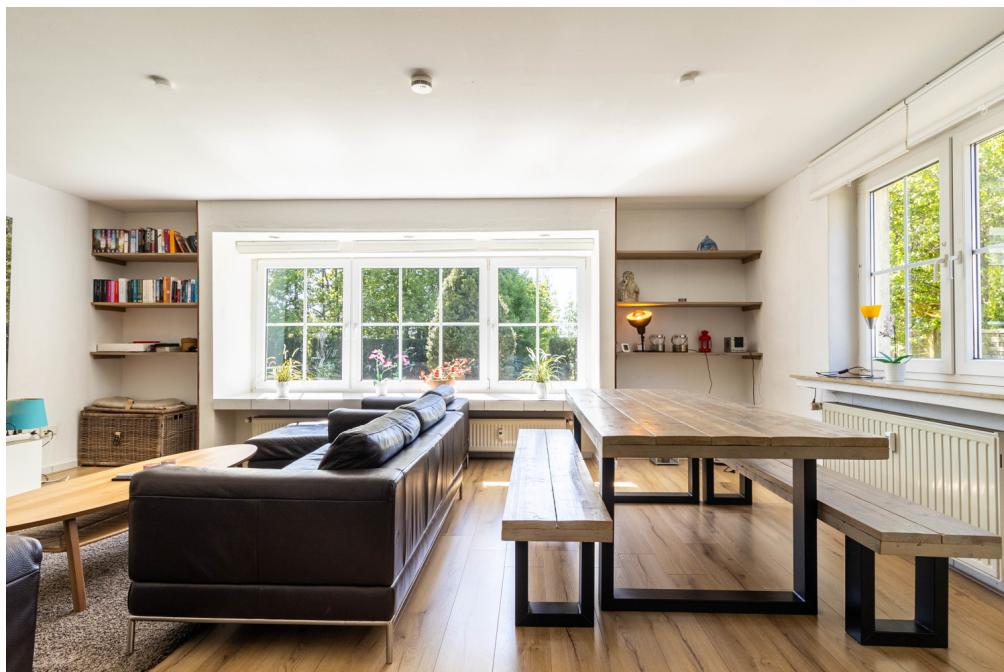
VP azonosító: 25126013 - 59955 Winterberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végso energiasugárzás	121.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.10.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiananúsítvány szerint	1959

VP azonosító: 25126013 - 59955 Winterberg

Az ingatlan

A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a laptop displaying a real estate search interface, a smartphone showing a similar interface with a speech bubble that says "Jetzt Suchprofil anlegen" (Create your search profile now), and a QR code. To the right, there is a dark blue vertical panel with the Von Poll logo at the top and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." (Find your property) in white. Below that, it says "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." (Pre-marketed search customers are informed early about new property offers). At the bottom of the panel, the website address "www.von-poll.com" is visible.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

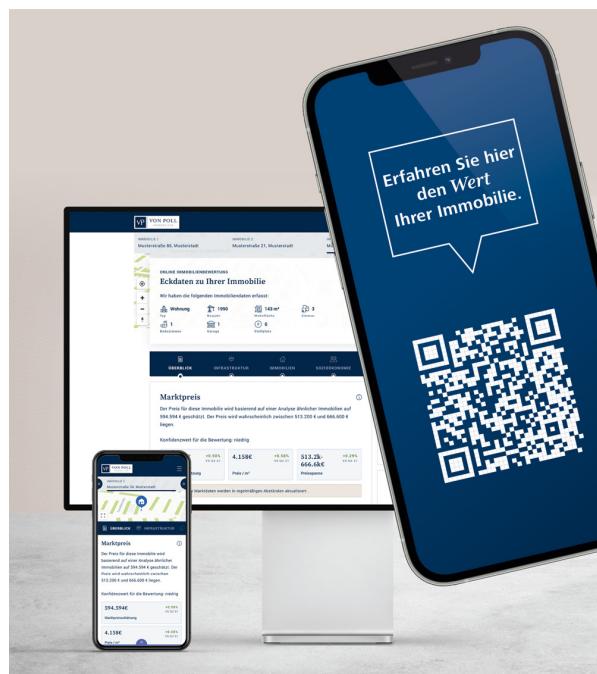
VP azonosító: 25126013 - 59955 Winterberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25126013 - 59955 Winterberg

Az ingatlan



VP | VON POLL
IMMOBILIEN

**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: 25126013 - 59955 Winterberg

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP | VON POLL
IMMOBILIEN



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

VP azonosító: 25126013 - 59955 Winterberg

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott, világos lakás átgondolt elrendezésével és körülbelül 76,6 m² lakóterületével lenyugözo. Összesen három szobájával, köztük két hálószobával, ideális otthonat kínál párok vagy kis családok számára. Két modern fürdőszoba biztosít további kényelmet és boséges teret minden lakó számára. A lakás jelenleg bérbe van adva, de a bérleti szerződés három hónapos felmondási idovel, bármely év március 31-i hatállyal felmondható. Az épület 1959-ben épült, és 2020-ban átfogó modernizációt esett át, különös tekintettel a kortárs kényelemre és a kiváló állapotra. A lakás stílusosan berendezett és megfelel a modern életstílusnak. A hatékony központi futés minden szobában kellemes meleget biztosít. Külön elony a kiváló elhelyezkedés: síközpont és kerékpárpark található a közvetlen közelben – ideális az aktív, szabadban időt tölteni szerető egyének számára. A környék számos lehetőséget kínál a kikapcsolódásra és a szabadidős tevékenységekre nyugodt, zöld környezetben. A környéket jól szervezett és karbantartott közösségi jellemzi. Bevásárlási lehetőségek, közlekedési kapcsolatok és minden napi szükséglet könnyen elérhető – ideális azok számára, akik hosszú távra kényelmes és jól megközelíthető otthonot keresnek. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk egy megtekintési idopontot.

VP azonosító: 25126013 - 59955 Winterberg

Részletes felszereltség

- Einbauküche
- 3 Zimmer
- 2 Bäder
- Möblierung
- Stellplatz
- im Haus befindet sich noch ein abschließbarer Abstellraum

VP azonosító: 25126013 - 59955 Winterberg

Minden a helyszínrol

In einer der besten Lagen von Winterberg finden Sie dieses tolle Eigentumswohnung. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Skiliftkarussel, der Bikepark und der Kletterwald Winterberg. Das nur 1,5 km entfernte Stadtzentrum erreichen Sie fußläufig, mit dem Auto oder mit dem Bus innerhalb weniger Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen sind daher schnell erreicht.

Winterberg und seine Ortsteile sind ganzjährig für Feriengäste attraktiv. In den Wintermonaten ist die Region u.a. bekannt für ihr schönes Skigebiet. 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 können durch diverse Bus- und Bahnlinien das weitere Sauerland sowie Ruhrgebiet und Kassel schnell erreicht werden.

VP azonosító: 25126013 - 59955 Winterberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25126013 - 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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com