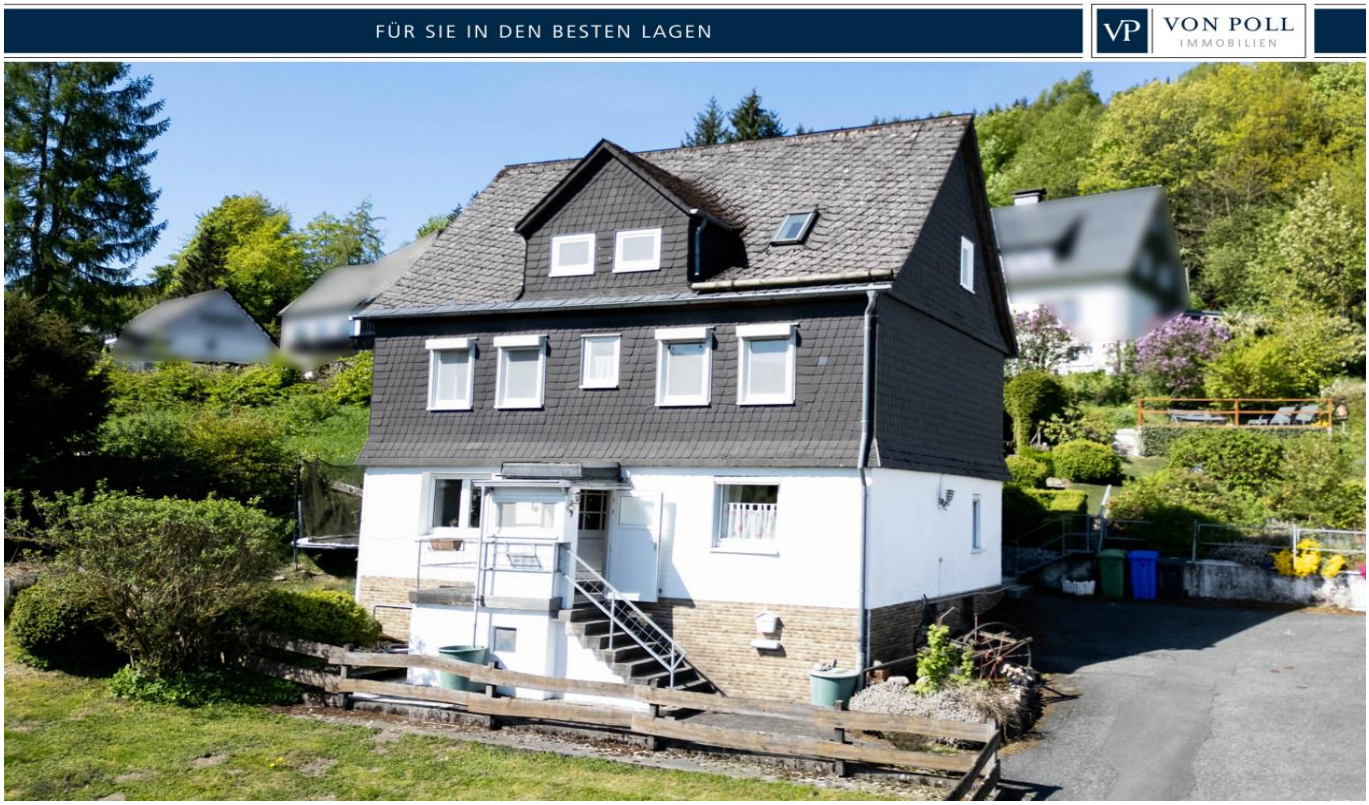
Winterberg / Silbach

Historisches Einfamilienhaus mit großem Garten, Sauna und Garage

VP azonosító: 25126023



VÉTELÁR: 175.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 117 m^2 • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 770 m^2

VP azonosító: 25126023 - 59955 Winterberg / Silbach

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

VP azonosító: 25126023 - 59955 Winterberg / Silbach

Áttekintés

VP azonosító	25126023
Hasznos lakótér	ca. 117 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1920
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	175.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 51 m²
Felszereltség	Szauna, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25126023 - 59955 Winterberg / Silbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Könnyu földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.09.2026
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	305.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1920

VP azonosító: 25126023 - 59955 Winterberg / Silbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25126023 - 59955 Winterberg / Silbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25126023 - 59955 Winterberg / Silbach

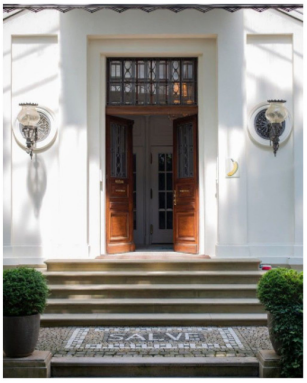
Az ingatlan

VP azonosító: 25126023 - 59955 Winterberg / Silbach

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:

Lea Beule | 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

VP azonosító: 25126023 - 59955 Winterberg / Silbach

Az elso benyomás

Dieses gemütliche Einfamilienhaus aus dem Jahr 1920 überzeugt durch seinen klassischen Charme, eine durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien oder Menschen, die Wert auf Raum und Erholung legen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 117?m² bietet das Haus zahlreiche Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Arbeits-, Gäste- oder Hobbyräume genutzt werden können. Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich auf ca. 51 m² Nutzfläche zusätzlich weitere Schlafräume. Die Fenster wurden im Jahr 1980 erneuert und sorgen in Kombination mit der soliden Bauweise für ein angenehmes Wohnklima.

Ein besonderes Highlight ist der große Garten, der mit mehreren Sitzmöglichkeiten zum Verweilen und Entspannen im Freien einlädt. Ob gemütliches Frühstück auf der Terrasse oder ein Grillabend mit Freunden – hier finden sich viele liebevoll gestaltete Rückzugsorte.

Für zusätzlichen Komfort sorgt ein separates Gartenhäuschen mit integrierter Sauna – eine private Wellness-Oase direkt vor der Tür.

Zum Haus gehören außerdem eine Garage sowie zwei Außenstellplätze, sodass auch das Thema Parken komfortabel gelöst ist.

Dieses Objekt bietet eine gelungene Kombination aus historischem Charakter, praktischen Ausstattungsmerkmalen und hohem Freizeitwert – ideal für alle, die ein Zuhause mit Atmosphäre suchen.

VP azonosító: 25126023 - 59955 Winterberg / Silbach

Részletes felszereltség

- Sauna - Gartenhäuschen
- Garage
- Garten mit verschiedenen Sitzmöglichkeiten
- Einbauküche
- vollständig möbliert
- Staumöglichkeiten im Dachgeschoss
- voll unterkellert

VP azonosító: 25126023 - 59955 Winterberg / Silbach

Minden a helyszínrol

Silbach ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und Ortsteil der Stadt Winterberg im Hochsauerlandkreis. Eingebettet in die reizvolle Landschaft des Naturparks Sauerland-Rothaargebirge, bietet Silbach eine ideale Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit.

Als Bundesgolddorf wurde Silbach für seine besondere Dorfentwicklung, das gepflegte Ortsbild und die aktive Dorfgemeinschaft ausgezeichnet - ein echtes Qualitätsmerkmal für Lebensqualität und Zusammenhalt.
Lokalitäten vor Ort laden zum Essen und Verweilen ein. Der Dorfladen in Silbach bietet neben einem Backshop auch ein umfangreiches Angebot für den täglichen Bedarf.

Die Kernstadt Winterberg mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten, Gastronomie und touristischen Angeboten ist nur etwa 5 Kilometer entfernt und sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar. In näherer Umgebung befinden sich viele Sport- und Unterhaltungsmöglichkeiten. Der Rothaarsteig ist schnell erreicht und das Skiliftkarussell Winterberg liegt nur 5 Kilometer entfernt.

VP azonosító: 25126023 - 59955 Winterberg / Silbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.9.2026.
Endenergiebedarf beträgt 305.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25126023 - 59955 Winterberg / Silbach

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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com