

Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Stílusos, különálló ház tágas lakótérrel

VP azonosító: 25126035



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

BÉRLETI DÍJ: 1.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 111 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 625 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 25126035                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 111 m²               |
| Teto formája          | Nyeregteto               |
| Szobák                | 7                        |
| Hálósobák             | 5                        |
| Fürdoszobák           | 2                        |
| Építés éve            | 1918                     |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely |

|                      |  |
|----------------------|--|
| Bérleti díj          | 1.000 EUR                                |
| További költségek    | 300 EUR                                  |
| Ház                  | Családi ház                              |
| Az ingatlan állapota | Teljeskörűen felújított                  |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                  |
| Felszereltség        | Kert / közös használat, Beépített konyha |

VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Áttekintés: Energia adatok

|  |               |
|--|---------------|
| Energiaforrás  | Elektro       |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratára | 08.09.2027    |
| Energiaforrás  | Elektromosság |

|  |                            |
|--|----------------------------|
| Energiatanúsítvány   | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény  | 302.80 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | H                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1918                       |

VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Az ingatlan



**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](http://www.von-poll.com)



VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Az ingatlan



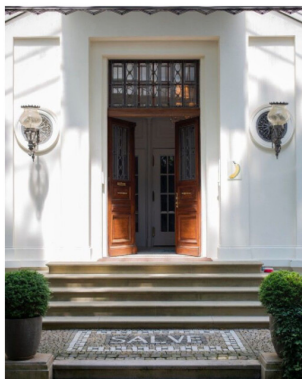
VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

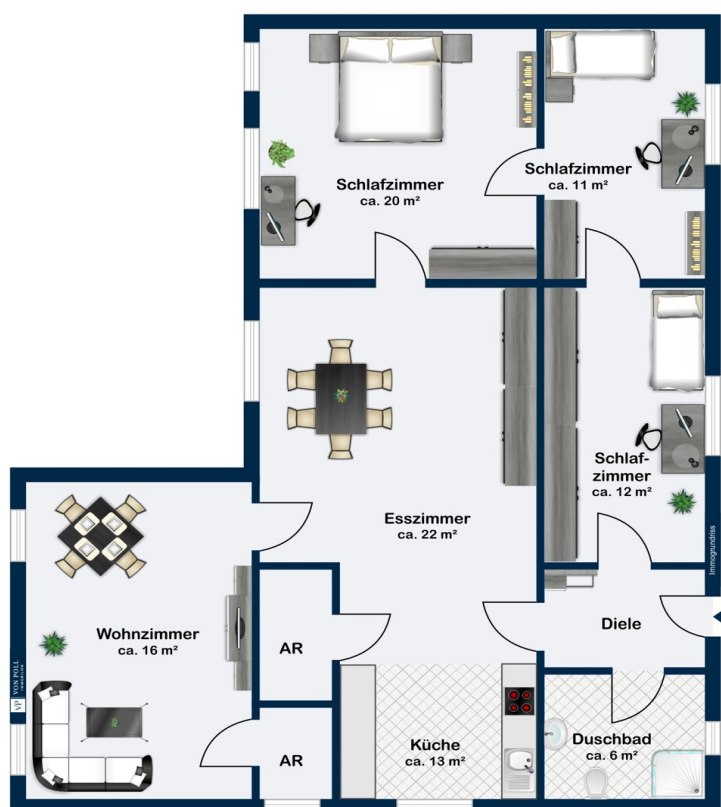
Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Lea Beule | ☎ 02981 - 92 97 26 0

[www.von-poll.com/winterberg](http://www.von-poll.com/winterberg)

VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen**

## Az első benyomás

Ez a bájos, mégis modern favázas ház az idilli Winterberg-Züschenben kiadó, a rusztikus jelleget a modern lakhatási kényelemmel ötvözve. A földszint körülbelül 100 négyzetméternyi lakóterületet kínál, amely három hálósobából, egy modern zuhanyzós fürdoszobából, egy konyhából, egy nagy étkezőből és egy nappaliból áll. Egy kis fatüzelésű kályha fokozza a hangulatos hangulatot. A nyitott területeken egy galéria található, ahonnan az étkezőre nyílik kilátás. Itt további két hálószoba és egy további zuhanyzós fürdőszoba található. A berendezés nagyon modern és stílusos. A ház teljesen bútorozottan kerül kiszállításra, így azonnal beköltözhető. A tágas, lejtős kert bőséges teret biztosít a pihenéshez, a szabadidős tevékenységekhez vagy a szórakozáshoz.

VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Részletes felszereltség

- ca. 100m<sup>2</sup> Wohnfläche
- vollständige Möblierung
- Einbauküche
- großzügiger Wohnbereich
- großes Esszimmer
- Duschbad im EG und DG
- Kellerraum

**VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen**

## Minden a helyszínrol

Winterberg-Züschen liegt im nordöstlichen Rothaargebirge rund 7 km südöstlich von Winterberg und knapp 7 km nordwestlich von Hallenberg. Es breitet sich zwischen 450 und 600 m Höhe im Tal der Nuhne (ein Eder-Zufluss) aus, die in Züschen durch den Zusammenlauf von Sonneborn und Ahre entsteht.

Durch den Ort verläuft die B 236. Diese gewährleistet in beide Fahrtrichtungen (Winterberg und Hallenberg) eine optimale Infrastruktur.

Im Zuge der Anerkennung Züschens zum staatlich anerkannten Luftkurort wurde nachgewiesen, dass die „Züscher“ Luft- und Klimaqualität insbesondere für Herz- und Kreislauferkrankungen sehr zuträglich ist.

VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.9.2027.

Endenergiebedarf beträgt 302.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1918.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## 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](mailto:winterberg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)