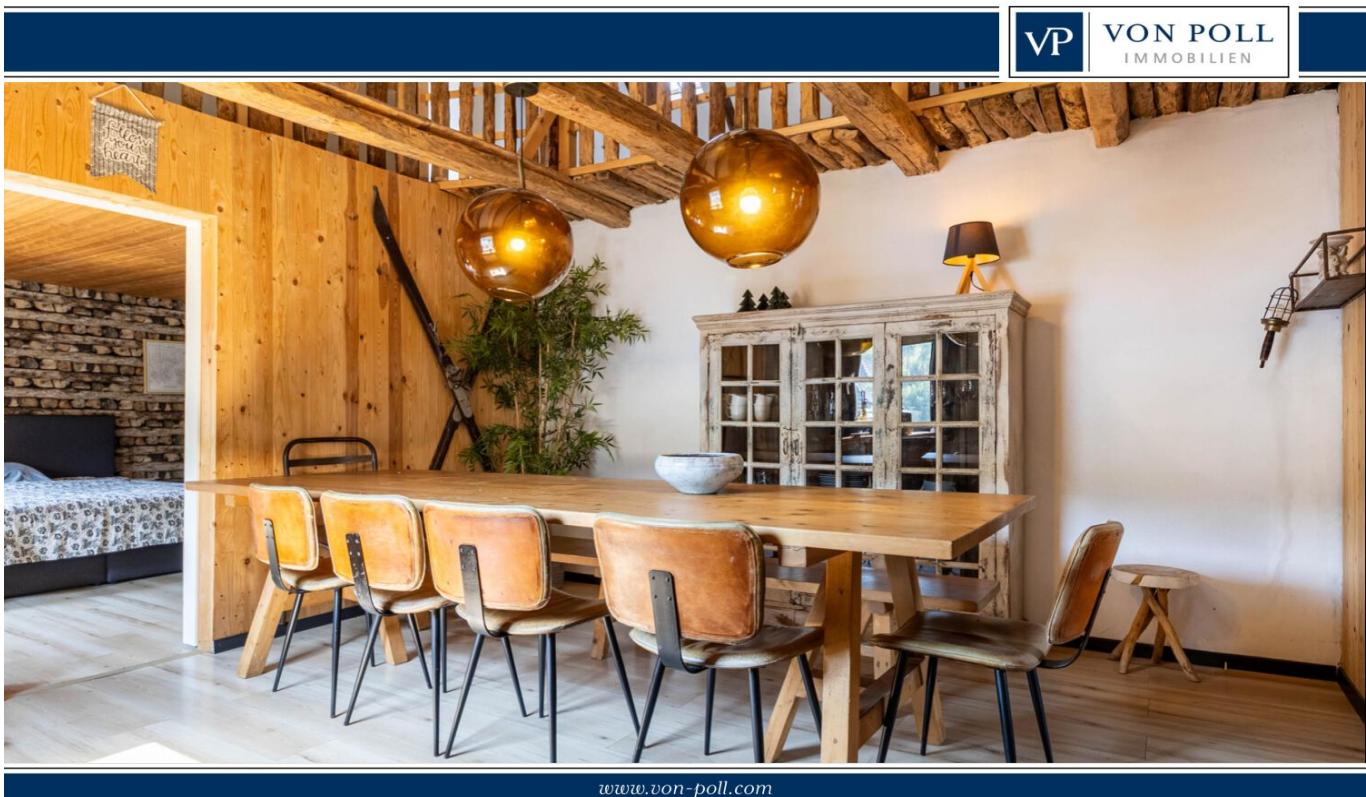


Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Stílusos, különálló ház tágas lakótérrrel

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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

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

## Áttekintés

VP azonosító	25126035	Bérleti díj	1.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 111 m <sup>2</sup>	További költségek	300 EUR
Teto formája	Nyeregteto	Ház	Családi ház
Szobák	7	Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Hálószobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha
Építés éve	1918		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely		

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

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektro	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.09.2027	Teljes energiaigény	302.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Elektromosság	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1918

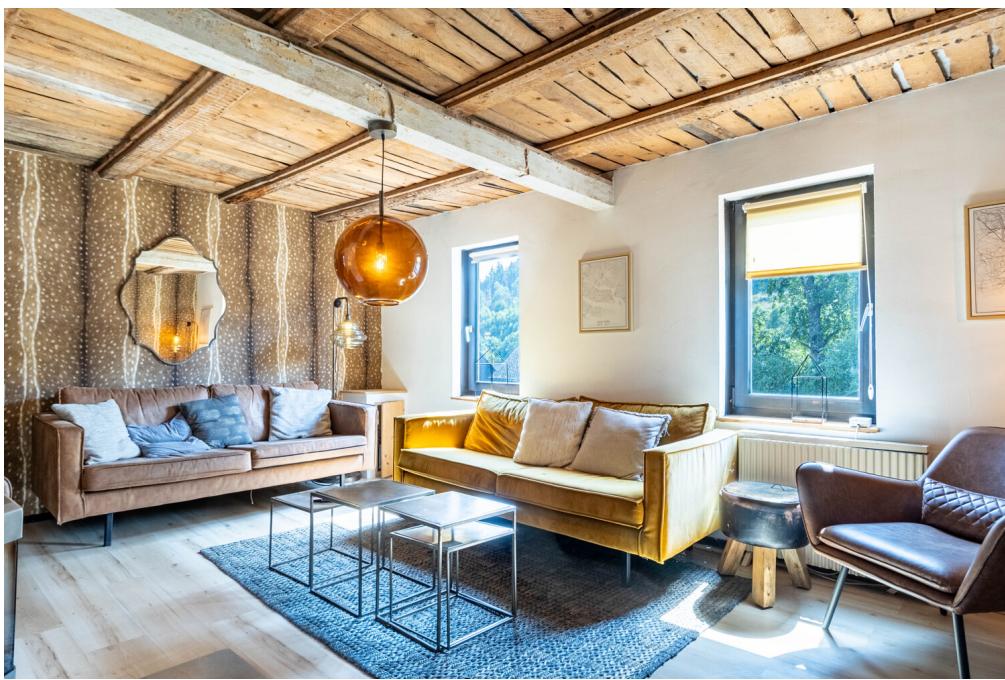
VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Az ingatlan



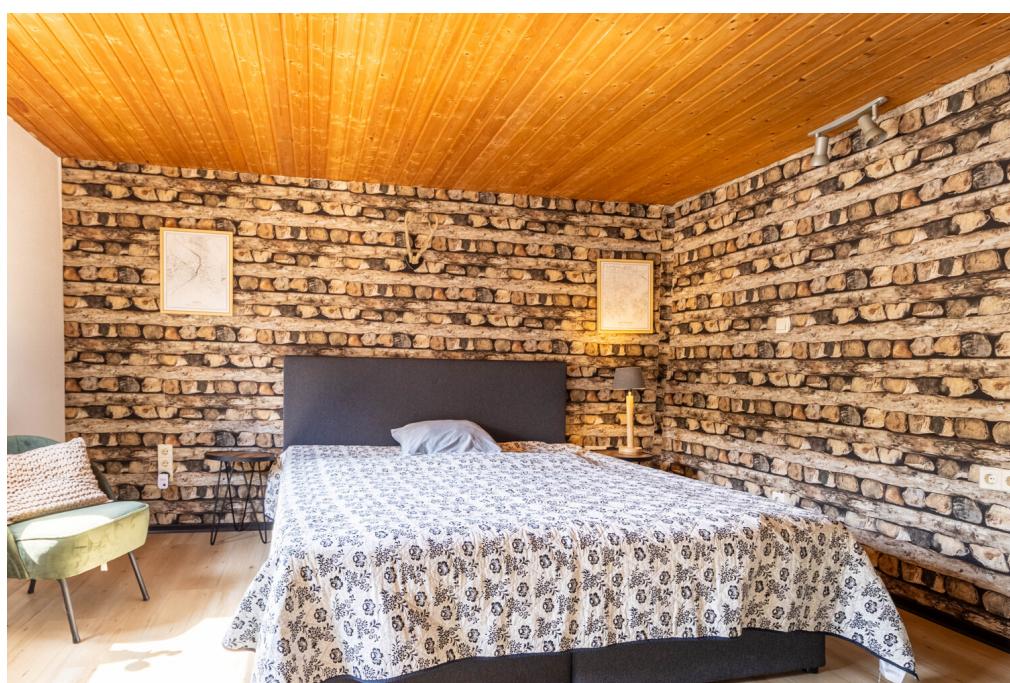
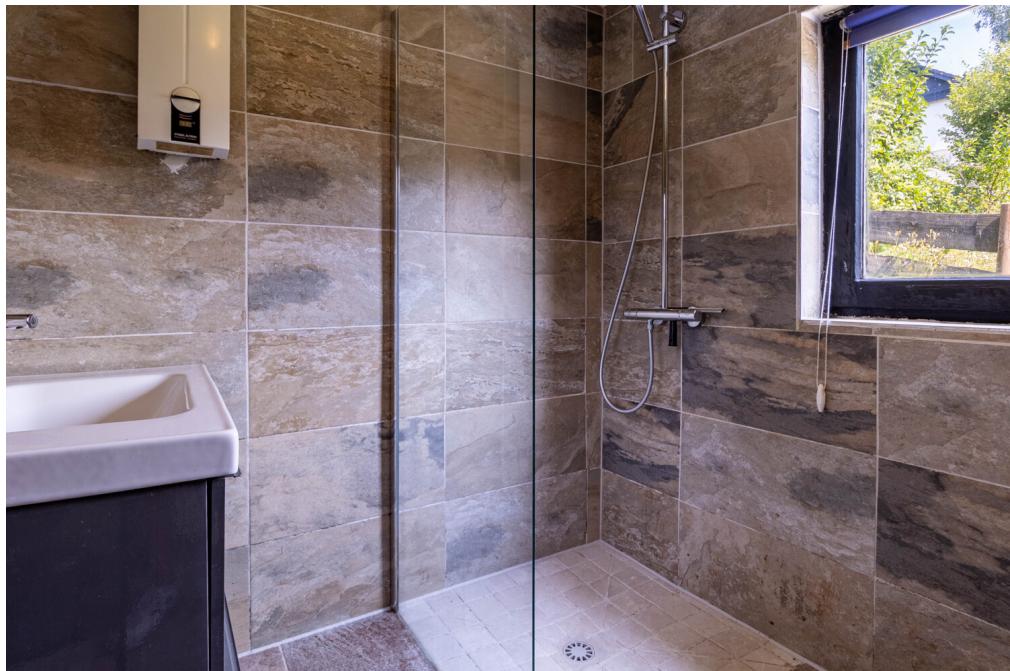
VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



**VON POLL  
IMMOBILIEN**

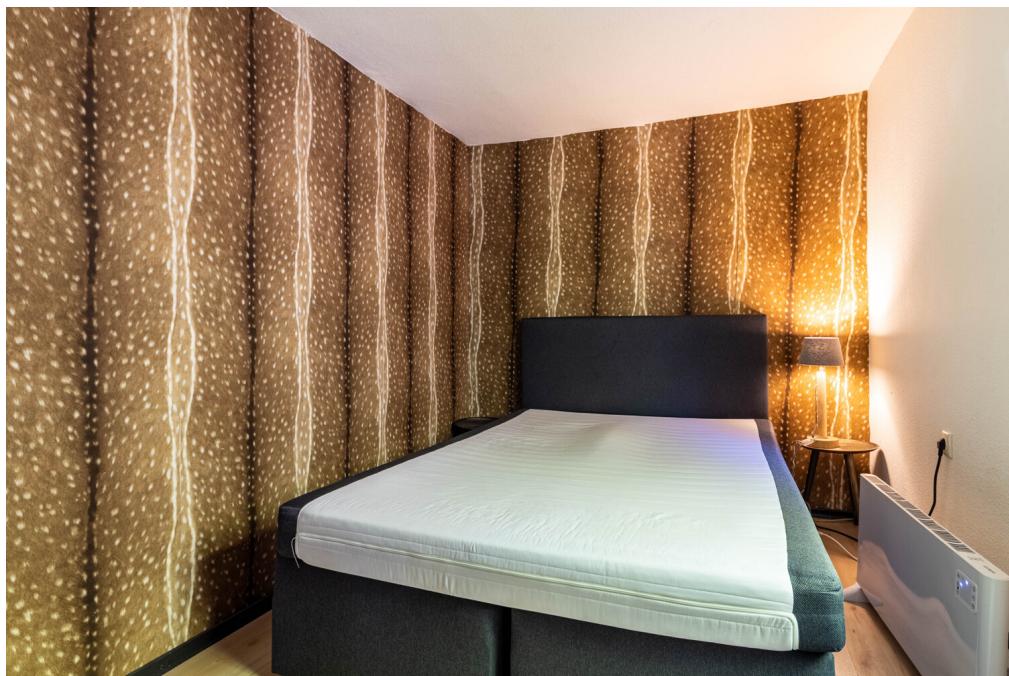
**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

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



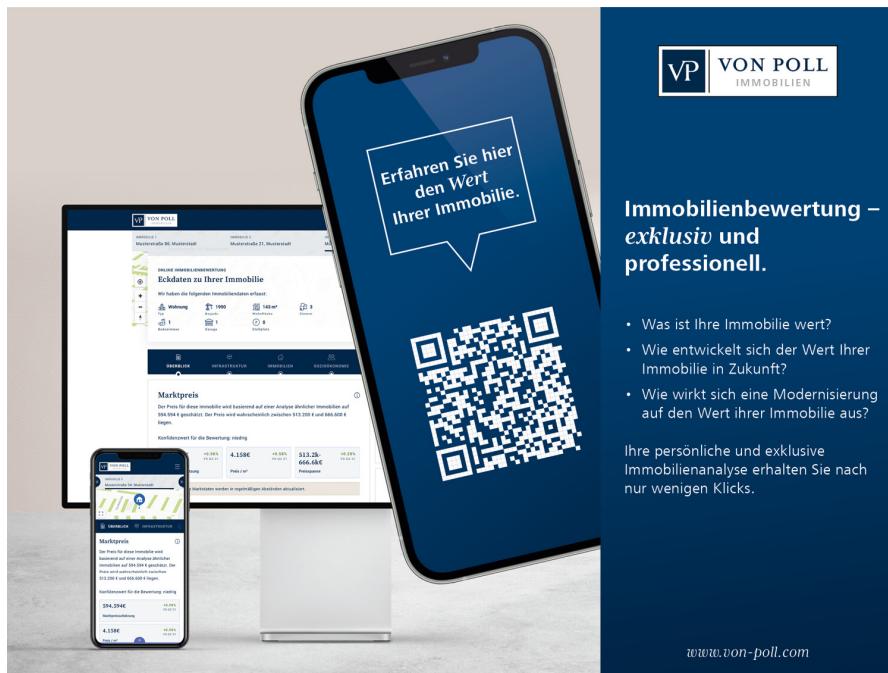
VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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



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

## Az ingatlan

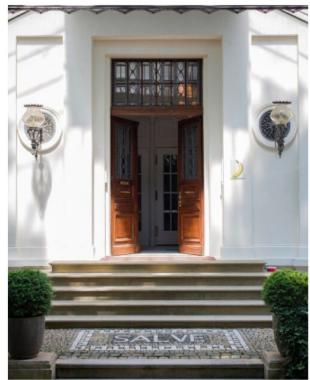


**VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen**

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

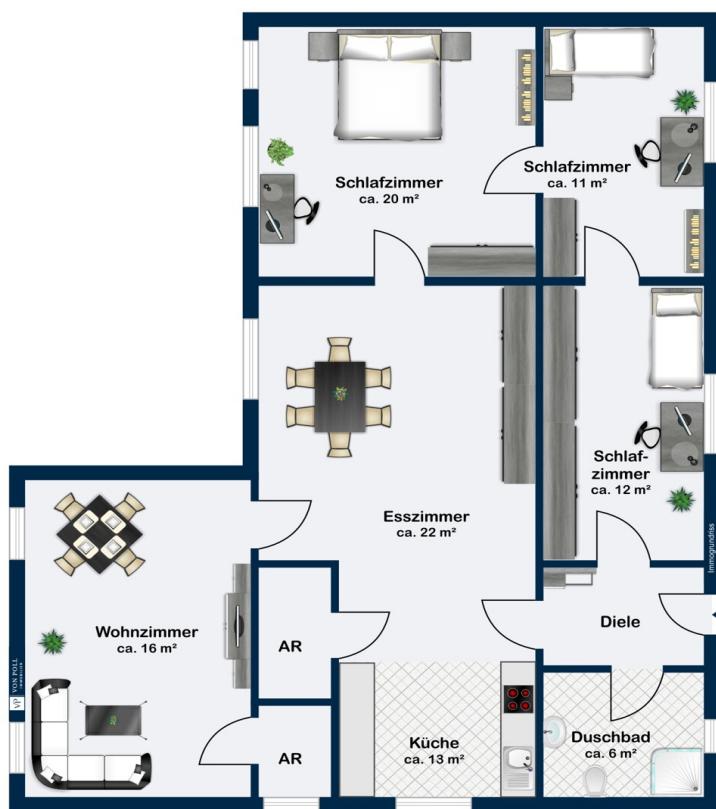
Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Lea Beule | ☎ 02981 - 92 97 26 0

[www.von-poll.com/winterberg](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 elso benyomás

Ez a bájos, mégis modern favázas ház az idilli Winterberg-Züschenben kiadó, a rusztikus jellegeit a modern lakhatási kényelemmel ötvözve. A földszint körülbelül 100 négyzetméternyi lakóterületet kínál, amely három hálószobából, egy modern zuhanyzós fürdoszobából, egy konyhából, egy nagy étkezéból és egy nappaliból áll. Egy kis fatüzelésű kályha fokozza a hangulatos hangulatot. A nyitott teru emeleten egy galéria található, ahonnan az étkezore nyílik kilátás. Itt további két hálószoba és egy további zuhanyzós fürdoszoba található. A berendezés nagyon modern és stílusos. A ház teljesen bútorozottan kerül kiszállításra, így azonnal beköltözhető. A tágas, lejtős kert boséges teret biztosít a pihenéshez, a szabadidos 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 Züschen 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 felelősségtartásához*

---

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