

Winterberg / Langewiese - Langewiese

## Vonzó befektetési lehetőség a Sauerland régióban – potenciállal rendelkező többlakásos ház

VP azonosító: 25126038



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

VÉTELÁR: 220.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 283 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 14 • FÖLDTERÜLET: 643 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese - Langewiese**

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

VP azonosító: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese - Langewiese

## Áttekintés

VP azonosító	25126038	Vételár	220.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 283 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2012
Szobák	14	Bérelhető terület	ca. 283 m <sup>2</sup>
Fürdőszobák	6		
Építés éve	1930		
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs		

VP azonosító: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese - Langewiese

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	89.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	05.05.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1977

VP azonosító: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese - Langewiese

## Az ingatlan



VP azonosító: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese - Langewiese

## Az ingatlan



VP azonosító: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese - Langewiese

## Az ingatlan



VP azonosító: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese - Langewiese

## Az ingatlan



VP azonosító: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese - Langewiese

## Az ingatlan



VP azonosító: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese - Langewiese

## Az ingatlan



VP azonosító: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese - Langewiese

## Az ingatlan



VP azonosító: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese - Langewiese

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese - Langewiese**

## Az első benyomás

Ez a Winterberg Langewiese területén található többlakásos épület vonzó lehetőségeket kínál befektetők és tulajdonos-lakók számára, körülbelül 283 m<sup>2</sup> lakóterülettel, amely öt lakás között oszlik meg. Az épületet eredetileg 1930 körül építették, majd 1978-ban egy két nyaralóapartmant tartalmazó bővítéssel bővítették. 2003-ban és 2004-ben szinte az összes lakás fürdőszobáját felújították – kivéve az 5. lakás fürdőszobáját. Az épület jól karbantartott és rendszeresen karbantartott, bár egyes területeken szerényebb a befejezettség. Ezenkívül az 1. lakás fürdőszobája közelében a külső homlokzaton nedvesség okozta károk találhatók, amelyek helyi földmunkákat és újraszigetelést igényelnek. Az ingatlanhoz közös kert és bőséges parkolóhely tartozik, így minden lakáshoz saját parkolóhely tartozik. Lakás elrendezése: Földszint (bérelt): 1. lakás: kb. 36 m<sup>2</sup>, étkező konyha, hálószoba, zuhanyzó; 2. lakás: kb. 53 m<sup>2</sup>, konyha, nappali, hálószoba, fürdőszoba, tárolóhelyiség; 3. lakás: kb. 62 m<sup>2</sup>, konyha, nappali, hálószoba, fürdőszoba, további tárolóhelyiség. A jelenlegi átlagos bérleti díj a földszinten 4,51 euró négyzetméterenként. Felső emelet (saját tulajdonú lakásként vagy új bérlet esetén): 4. lakás: kb. 67 m<sup>2</sup>, konyha, nappali, 3 hálószoba, 2 zuhanyzós fürdőszoba, erkély, légkondicionáló; 5. lakás: kb. 65 m<sup>2</sup>, külön konyha beépített konyhával, nappali, 2 hálószoba, fürdőszoba. A legfelső emeleti lakások piaci alapú bérleti díjai reálisak, átlagosan kb. 6,50 euró négyzetméterenkénti bérleti díjért. Akár saját tulajdonú lakásként, akár több generáció számára, akár befektetésként hosszú távú bérbeadási potenciállal, ez az ingatlan vonzó tervezési lehetőségeket kínál. Gyozodjon meg saját szemével a ház számos elonyérol, és egyeztessen időpontot megtekintésre.

**VP azonosító: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese - Langewiese**

## **Minden a helyszínrol**

Der idyllische Ort Langewiese liegt in 720 m Höhe auf dem Hauptkamm des Rothaargebirges. Die nächste Bushaltestelle ist in drei Minuten zu Fuß zu erreichen. Über die B480 gelangt man von Langewiese schnell in die Stadt, die über ein gut ausgebautes Bus- und Bahnnetz verfügt.

Winterberg und seine Ortsteile sind das ganze Jahr über für Urlauber attraktiv. In den Wintermonaten ist die Region unter anderem für ihr schönes Skigebiet und das Biathlonstadion bekannt, in den übrigen Jahreszeiten locken zahlreiche Wander- und Radwege Gäste aus dem In- und Ausland an.

Entdecken Sie das Sauerland von seiner schönsten Seite:

- Radfahren auf den 37 Routen der Bike Arena Sauerland oder im Bike-Park
  - Nordic Walking
  - Golfen
  - Klettern
  - Wandern
  - Reiten
  - Golfen
  - Gleitschirmfliegen
  - Tennis spielen
  - Angeln
  - Skifahren
  - Snowboarden
  - Skilanglauf
  - Wasserski
  - Schwimmen
- und vieles mehr.

**VP azonosító: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese - Langewiese**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.5.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 89.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese - Langewiese**

## **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)**