Bad Berleburg – Girkhausen

Natur im Blick.

CODICE OGGETTO: 24126001

PREZZO D'ACQUISTO: 205.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 85 m^2 • **VANI:** 3 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 856 m^2

CODICE OGGETTO: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24126001
Superficie netta	ca. 85 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	205.000 EUR
Casa	Casa vacanza
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 16 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.04.2024
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	107.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

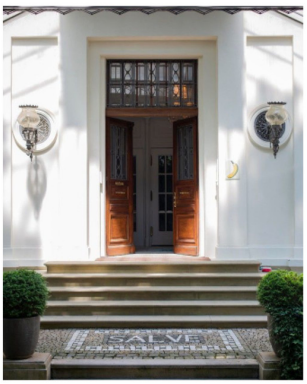
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Daniel Münster | 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

CODICE OGGETTO: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein modernisiertes Ferienhaus auf einem ca. 856 m² großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 85 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für erholsame Urlaubstage oder als gemütlicher Rückzugsort zu jeder Jahreszeit. Die Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen Lage und bietet somit die perfekte Möglichkeit, dem Alltagsstress zu entfliehen. Durch eine umfangreiche Sanierung erstrahlt das Haus in neuem Glanz und bietet eine hochwertige Ausstattung. Das Ferienhaus erstreckt sich über zwei Ebenen und eine Galerie sorgt für eine offene und harmonische Raumgestaltung. Über den Eingangsbereich im Obergeschoss gelangt man in den Koch- und Essbereich. Die im Kaufpreis enthaltene Einbauküche ist mit Markengeräten ausgestattet und ermöglicht eine komfortable Zubereitung der Mahlzeiten. Schlafzimmer, Wintergarten und Bad befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Die freistehende Badewanne im modernisierten Bad lädt zum Wohlfühlen und Entspannen ein. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme. Im Untergeschoss erwartet Sie der großzügige Wohnbereich mit freiem Blick in die umliegende Natur. Diese unverbaubare Aussicht trägt zum besonderen Charme des Hauses bei. An kalten Tagen sorgt hier ein Pelletofen für wohlige Wärme und eine tolle Atmosphäre. Ein Gästezimmer auf dieser Ebene bietet ausreichend Platz für Besucher oder kann als Home-Office genutzt werden. Die Umgebung des Hauses ist von einer idyllischen Landschaft geprägt und lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein. Eine Besichtigung vor Ort wird Sie von den Vorzügen dieses Hauses überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

CODICE OGGETTO: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

Dettagli dei servizi

•Wintergarten
•Pelletofen
•2 PKW-Stellplätze
•tolle Aussicht
•Bad mit Dusche und freistehender Badewanne
•Einbauküche mit Markengeräten
•Kellerraum

CODICE OGGETTO: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

Tutto sulla posizione

In landschaftlich reizvoller Lage, 12 km von der Kernstadt Bad Berleburg entfernt, liegt der 800-Seelen-Ort Girkhausen (500-780 m ü. NN). Mitten im Naturpark Sauerland-Rothaargebirge im Odeborntal gelegen, bietet Girkhausen einen direkten Anschluss an den Weg der Sinne, den Premiumwanderweg Rothaarsteig. Girkhausen besticht durch seine schönen Fachwerkhäuser und hat bereits mehrfach Silbermedaillen beim Landeswettbewerb der Dörfer gewonnen. Mitten im Ort steht die ehemalige Wallfahrtskirche aus dem 13. Ganz in der Nähe befindet sich das Museum "Drehkoite", eine alte Drechslerwerkstatt. In diesem lebendigen Handwerks- und Heimatmuseum kann der interessierte Besucher erleben, wie seit rund 500 Jahren Holzschüsseln gedrechselt und Holzlöffel geschnitzt werden. In der Drechselschule kann man selbst aktiv werden und seiner Kreativität und seinem handwerklichen Geschick freien Lauf lassen. Die Ferienwelt Winterberg mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Schulen ist in wenigen Autominuten erreichbar. Entdecken Sie die Region von ihrer schönsten Seite beim: • Radfahren auf den Routen der Bike Arena oder im Bike-Park • Nordic Walking • Golfen • Klettern • Reiten • Golfen • Gleitschirmfliegen • Tennis spielen • Angeln • Skifahren • Snowboarden • Skilanglauf

CODICE OGGETTO: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2024. Endenergieverbrauch beträgt 107.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10 Winterberg
E-Mail: winterberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com