Winterberg

Entspannung pur: Ruhig gelegene Ferienwohnung in idyllischer Umgebung

Número da propriedade: 23126009

PREÇO DE COMPRA: 149.000 EUR • **ÁREA:** ca. 75 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 23126009 - 59955 Winterberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23126009 - 59955 Winterberg

Numa vista geral

Número da propriedade	23126009
Área	ca. 75 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	3
Ano de construção	1979
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	149.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 23126009 - 59955 Winterberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	ELEKTRO
Certificado Energético válido até	04.10.2025
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	50.38 kWh/m²a
Classificação energética	B

Número da propriedade: 23126009 - 59955 Winterberg

O imóvel

Número da propriedade: 23126009 - 59955 Winterberg

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Melanie Goeke | 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

Número da propriedade: 23126009 - 59955 Winterberg

Uma primeira impressão

Die gut geschnittene Wohnung mit zwei Schlafzimmern ist der perfekte Ort, um zur Ruhe zu kommen und den Alltag hinter sich zu lassen. Beim Betreten der Wohnung werden Sie rechter Hand von einem großzügigen Wohnzimmer empfangen, in das nahtlos die voll ausgestattete Küche samt Essbereich integriert ist. Die offene Gestaltung vermittelt ein Gefühl von Geräumigkeit und Modernität. Der angrenzende Balkon ist wunderbar groß- von hier aus können Sie das Sauerländer Bergpanorama bewundern und die Ruhe genießen. Die beiden Schlafzimmer sind gemütlich eingerichtet und bieten genügend Platz für die Familie oder eine Gruppe von Freunden. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, Waschtisch und Toilette, eine zusätzliche separate Gästetoilette ist ebenfalls vorhanden. Die Lage ist ruhig und idyllisch, aber dennoch gut angebunden. Die Winterberger Kernstadt ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet eine Vielzahl von Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Insgesamt ist diese Wohnung der perfekte Ort für alle, die eine ruhige und entspannte Umgebung suchen und dennoch auf modernen Komfort und eine gute Anbindung nicht verzichten möchten. Sie wird voll möbliert übergeben, das bedeutet: Einziehen und Wohlfühlen ... Und sollte der Platz Ihnen nicht reichen- die darüber liegende Wohnung wird derzeit ebenfalls von uns veräußert. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage!

Número da propriedade: 23126009 - 59955 Winterberg

Detalhes do equipamento

- Sonnenbalkon
- elektrische Jalousien
- Einbauküche
- voll möbliert
- separate Gästetoilette
- Stellplatz
- ruhige Wohnlage
- schöne Aussicht

Número da propriedade: 23126009 - 59955 Winterberg

Tudo sobre a localização

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße des Winterberger Ortsteils Hildfeld. Direkt hinter dem Haus befindet sich ein großzügiger Spielplatz mit allem, was das Kinderherz begehrt. Das historische Golddorf Hildfeld im Hochsauerland hat zu jeder Jahreszeit seine Reize. Die Natur rund um Hildfeld lässt sich wunderbar durch Wanderungen oder Radtouren erkunden. In der Winterzeit runden zahlreiche Loipen und Skilifte das Angebot an Aktivitäten ab. Im direkten Nachbarort Niedersfeld können Sie am Hillebachsee dem Wassersport nachgehen. In nur ca. 5 Autominuten erreichen Sie die Winterberger Kernstadt mit ihren vielseitigen Freizeitangeboten und Einkaufsmöglichkeiten.

Número da propriedade: 23126009 - 59955 Winterberg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.10.2025. Endenergieverbrauch beträgt 50.38 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Número da propriedade: 23126009 - 59955 Winterberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com