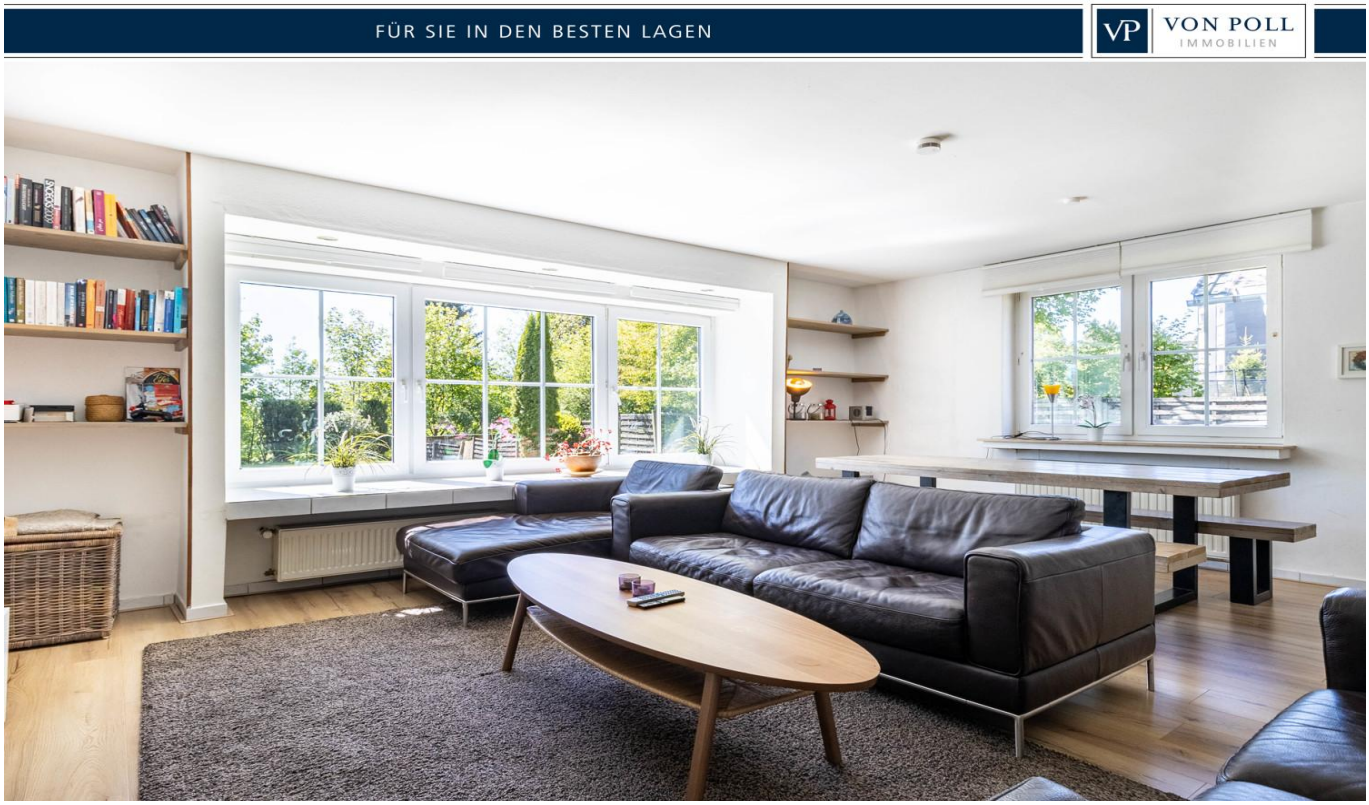
Winterberg

Attraktive Eigentumswohnung in Top-Lage in der Kernstadt von Winterberg

Número da propriedade: 25126013



PREÇO DE COMPRA: 175.000 EUR • **ÁREA:** ca. 76,61 m^2 • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25126013 - 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: 25126013 - 59955 Winterberg

Numa vista geral

Número da propriedade	25126013
Área	ca. 76,61 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1959
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	175.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25126013 - 59955 Winterberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	23.10.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	121.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1959

Número da propriedade: 25126013 - 59955 Winterberg

O imóvel

Número da propriedade: 25126013 - 59955 Winterberg

O imóvel

Número da propriedade: 25126013 - 59955 Winterberg

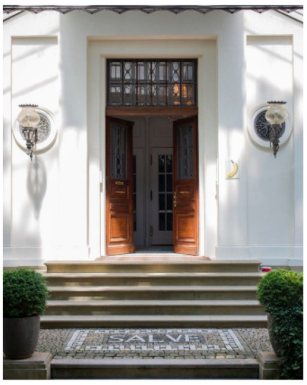
O imóvel

Número da propriedade: 25126013 - 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:

Lea Beule | 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

Número da propriedade: 25126013 - 59955 Winterberg

Uma primeira impressão

Diese gepflegte helle Eigentumswohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eine Wohnfläche von ca. 76,6 m².
Mit insgesamt 3 Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer, bietet sie ein ideales Zuhause für Paare oder kleine Familien. Zwei moderne Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort und ausreichend Platz für alle Bewohner.

Die Wohnung ist aktuell vermietet, jedoch mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum 31. März eines Jahres kündbar.

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1959 und wurde zuletzt im Jahr 2020 umfassend modernisiert. Dabei wurde großer Wert auf eine zeitgemäße Ausstattung und einen sehr guten Erhaltungszustand gelegt. Die Wohnung ist stilvoll eingerichtet und erfüllt moderne Wohnansprüche. Eine effiziente Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen.

Ein besonderes Plus ist die hervorragende Lage: In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Skigebiet sowie ein Bikepark - ideal für aktive Menschen, die gerne Zeit in der Natur verbringen. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung in ruhigem, grünem Umfeld.

Das Wohnumfeld ist geprägt von einer strukturierten, gepflegten Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Verkehrsanbindungen und alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in kurzer Entfernung erreichbar – ideal für Menschen, die langfristig ein komfortables und gut angebundenes Zuhause suchen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 25126013 - 59955 Winterberg

Detalhes do equipamento

- Einbauküche
- 3 Zimmer
- 2 Bäder
- Möblierung
- Stellplatz
- im Haus befindet sich noch ein abschließbarer Abstellraum

Número da propriedade: 25126013 - 59955 Winterberg

Tudo sobre a localização

In einer der besten Lagen von Winterberg finden Sie dieses tolle Eigentumswohnung. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Skiliftkarussel, der Bikepark und der Kletterwald Winterberg. Das nur 1,5 km entfernte Stadtzentrum erreichen Sie fußläufig, mit dem Auto oder mit dem Bus innerhalb weniger Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen sind daher schnell erreicht.

Winterberg und seine Ortsteile sind ganzjährig für Feriengäste attraktiv. In den Wintermonaten ist die Region u.a. bekannt für ihr schönes Skigebiet. In den restlichen Jahreszeiten begeistern zahlreich Wander- und Radwege Gäste aus dem In- und Ausland.

Entdecken Sie das Sauerland von der schönsten Seite beim:

•Fahrradfahren auf den 37 Routen der Bike Arena Sauerland oder im Bike-Park
•Nordic Walking
•Golfen
•Klettern
•Reiten
•Golfen
•Gleitschirm fliegen
•Tennis spielen
•Angeln
•Skifahren
•Snowboarden
•Langlaufen

Von Winterberg aus können durch diverse Bus- und Bahnlinien das weitere Sauerland sowie Ruhrgebiet und Kassel schnell erreicht werden.

Número da propriedade: 25126013 - 59955 Winterberg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25126013 - 59955 Winterberg

Pessoa de contacto

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

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg
Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0
E-Mail: winterberg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com