

Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Stilvolles EFH mit großzügigem Raumangebot

*Número da propriedade: 25126035*



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.000 EUR • ÁREA: ca. 111 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 625 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

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

Número da propriedade: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Numa vista geral

Número da propriedade	25126035
Área	ca. 111 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1918
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço do aluguel	1.000 EUR
Custos adicionais	300 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Electro	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	08.09.2027	Procura final de energia	302.80 kWh/m²a
Aquecimento	Elétrico	Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1918

Número da propriedade: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## O imóvel





Número da propriedade: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## O imóvel





Número da propriedade: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## O imóvel



Número da propriedade: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## O imóvel



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número da propriedade: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## O imóvel



Número da propriedade: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## O imóvel





Número da propriedade: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## O imóvel



**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)





Número da propriedade: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## O imóvel



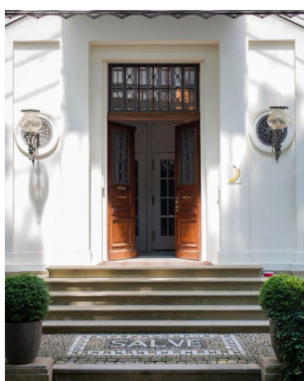
Número da propriedade: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

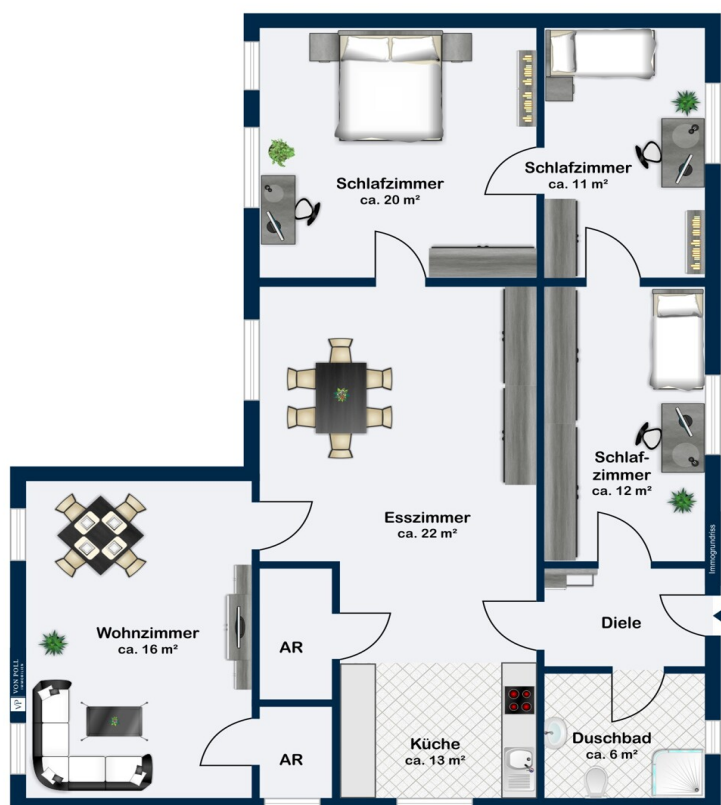
Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Lea Beule | ☎ 02981 - 92 97 26 0

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

Número da propriedade: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Uma primeira impressão

Zur Vermietung steht dieses charmante und zugleich modern gestaltete Fachwerkhaus im idyllischen Winterberg-Züschen und verbindet rustikalen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Im Erdgeschoss stehen auf ca. 100m<sup>2</sup> drei Schlafzimmer, ein modernes Duschbad, die Küche, das große Esszimmer sowie das Wohnzimmer zur Verfügung.

Dort sorgt ein kleiner Holzofen zusätzlich für eine behagliche Atmosphäre.

Das Dachgeschoss ist offen gestaltet und beeindruckt durch eine Galerie, von der aus man in den Essbereich blicken kann. Hier befinden sich zwei weitere Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Duschbad.

Die Ausstattung ist sehr modern und stilvoll. Das Haus wird voll möbliert angeboten und ist somit direkt bezugsbereit.

Der großzügige, im Hang angelegte Garten bietet viel Platz für Erholung, Freizeitaktivitäten oder gesellige Abende.

Número da propriedade: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Detalhes do equipamento

- ca. 100m<sup>2</sup> Wohnfläche
- vollständige Möblierung
- Einbauküche
- großzügiger Wohnbereich
- großes Esszimmer
- Duschbad im EG und DG
- Kellerraum

Número da propriedade: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Tudo sobre a localização

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 Züschens zum staatlich anerkannten Luftkurort wurde nachgewiesen, dass die „Züscher“ Luft- und Klimaqualität insbesondere für Herz- und Kreislauferkrankungen sehr zuträglich ist.



Número da propriedade: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.9.2027.

Endenergiebedarf beträgt 302.80 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1918.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## 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](mailto:winterberg@von-poll.com)

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

---

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