

Winterberg / Siedlinghausen

# Ruhiges Wohnen in toller Wohnsiedlung

Objektnummer: 24126024

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 95.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 49 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24126024 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24126024 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24126024	Kaufpreis	95.000 EUR
Wohnfläche	ca. 49 m <sup>2</sup>	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Zimmer	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1983	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Garten/ mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

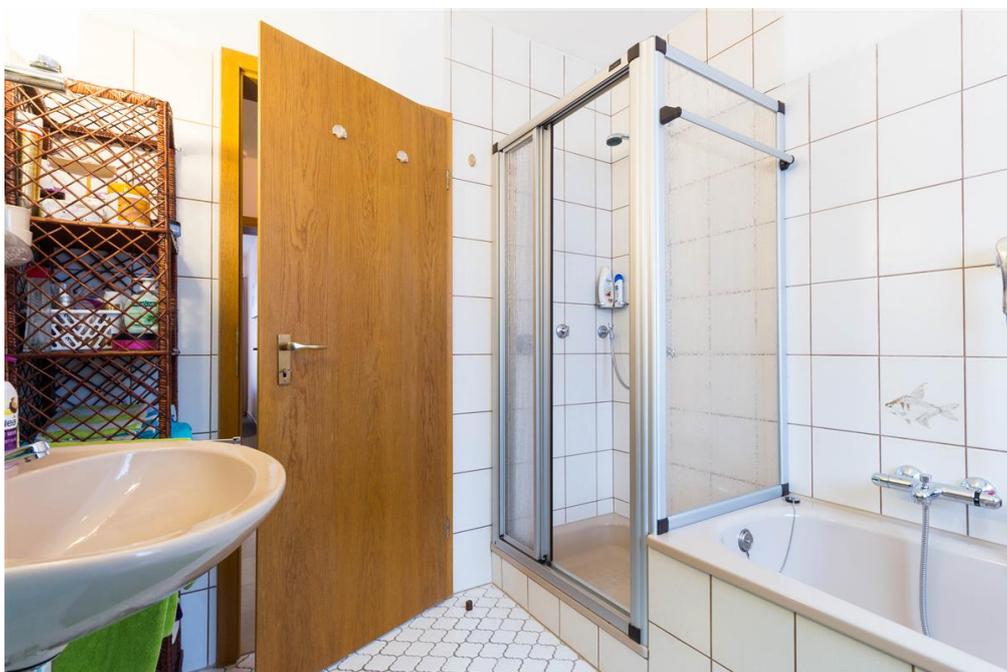
Objektnummer: 24126024 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Pelletheizung

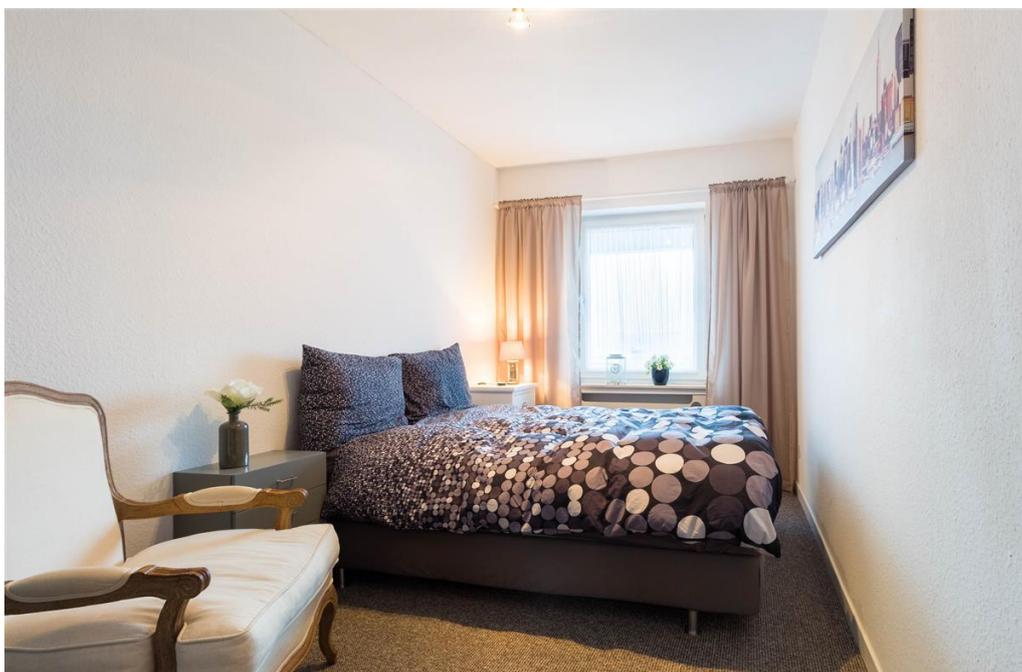
Objektnummer: 24126024 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24126024 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24126024 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

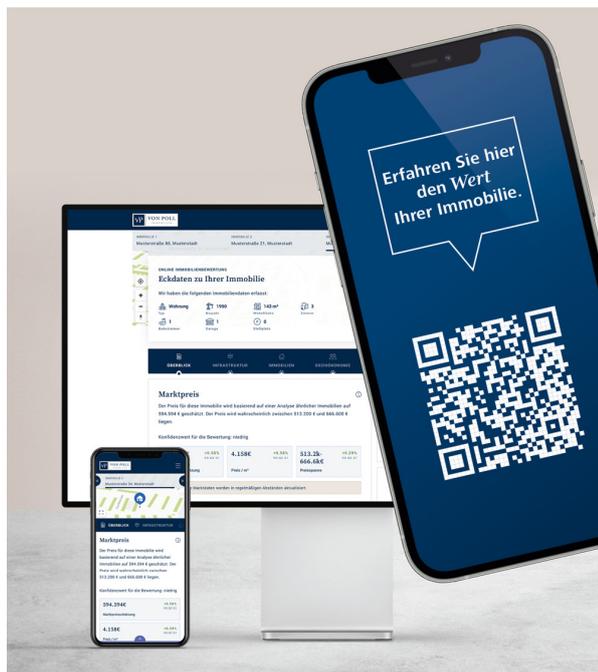
Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Svenja Schauerte | ☎ 02981 - 92 97 26 0

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

Objektnummer: 24126024 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen

## Die Immobilie



**VP 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)

Marktpreis	4.159€	11,2%
Marktpreis	313.25€	11,2%
Marktpreis	666.85€	11,2%

Objektnummer: 24126024 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine charmante Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 49 m<sup>2</sup>, gelegen in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1983. Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich flexibel für unterschiedliche Bedürfnisse und Wohnkonzepte einrichten lassen. Ein Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich und den Zugang zur Terrasse, die an sonnigen Tagen zusätzlichen Raum im Freien eröffnet. Hier können Sie entspannt frühstücken oder den Abend ausklingen lassen. Die Ausstattung der Wohnung umfasst eine Einbauküche, die mit allen notwendigen Geräten für den täglichen Gebrauch ausgestattet ist. Durch die Möblierung bietet sich die Möglichkeit, direkt einzuziehen oder individuelle Anpassungen vorzunehmen, um dem eigenen Stil gerecht zu werden. Zu Ihrer Wohnung gehört ein Stellplatz, der eine sichere und bequeme Parkmöglichkeit direkt vor dem Haus bietet. Dank der Zentralheizung können Sie sich auf eine effiziente und zuverlässige Beheizung der Wohnräume verlassen, was insbesondere in den Wintermonaten von Bedeutung ist. Die Fenster der Wohnung lassen ausreichend Tageslicht in die Räume und schaffen so eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Diese Wohnung bietet ein hervorragendes Wohnkonzept für Singles, junge Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine zentrale Lage und gut durchdachte Raumaufteilung legen. Die Immobilie eignet sich zudem für Investoren. Die ruhige Umgebung und die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeitangeboten erhöhen die Attraktivität zusätzlich. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Die Erstellung des Energieausweises ist beauftragt. Sobald dieser vorliegt, werden wir die Daten nachreichen.

Objektnummer: 24126024 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen

## Ausstattung und Details

Der Kaufpreis dieses komfortablen Feriendomizils, das sich auch zur Dauer-Bewohnung eignet, versteht sich inkl. der gesamten Möblierung sowie eines PKW-Abstellplatzes unmittelbar vor dem Haus. Ein Kellerraum rundet das Angebot ab.

- gemütliches Wohn/Esszimmer
- Einbauküche (inklusive aller Elektrogeräte)
- Wannenbad mit zusätzlicher Dusche
- PKW-Stellplatz
- sonniger und großzügiger Balkon (ca. 8m<sup>2</sup> mit Traumblick)
- gesamte, vollständige und neuwertige Möblierung
- Terrasse mit Gartenhaus (im Gemeinschaftsgarten liegend)
- Kellerraum

Objektnummer: 24126024 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen

## Alles zum Standort

Siedlinghausen ist ein Ortsteil von dem 8 Kilometer entfernten Winterberg. In sehr guter Lage können Sie unzählige Wanderwege, wie den Rothaarsteig und den ca. 400 Meter entfernt gelegenen Bergsee, unmittelbar erreichen. Entdecken Sie das Sauerland von der schönsten Seite beim: •Fahrradfahren auf den verschiedensten Routen der Bike Arena Sauerland oder im Bike-Park •Nordic Walking •Golfen •Klettern •Reiten •Gleitschirm fliegen •Tennis spielen •Angeln Zu dem etwa 2000 Einwohner zählenden Dorf gehören ein Hallen- und Freibad, Tennisplätze, Gaststätten, Bäckerei, Supermarkt, Banken, Tankstellen, niedergelassene Ärzte und vieles mehr...

Objektnummer: 24126024 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen

## Weitere Informationen

**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.

Objektnummer: 24126024 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Hauptstraße 10 Winterberg  
E-Mail: [winterberg@von-poll.com](mailto:winterberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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