

Winterberg

# Gemütliche Wohnung mit Einbauküche und Balkon

Objektnummer: 24126021



KAUFPREIS: 125.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70,57 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24126021 - 59955 Winterberg

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

Objektnummer: 24126021 - 59955 Winterberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24126021	Kaufpreis	125.000 EUR
Wohnfläche	ca. 70,57 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1980	Modernisierung / Sanierung	2024
Stellplatz	1 x Freiplatz	Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 5 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24126021 - 59955 Winterberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung	Elektro
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 24126021 - 59955 Winterberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24126021 - 59955 Winterberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24126021 - 59955 Winterberg

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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)

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Jetzt Suchprofil anlegen

Objektnummer: 24126021 - 59955 Winterberg

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung in ruhiger Wohnlage mit ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Objekt befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1980. Die Fenster, das Bad und die Böden in Diele, Bad und Küche wurden vor kurzem erst erneuert. Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, darunter befinden sich 2 kleine Schlafzimmer die man sehr gut zu einem großen Schlafzimmer realisieren könnte. Das kürzlich modernisierte Bad ist mit einer Dusche ausgestattet. Die Wohnung zeichnet sich durch eine einfache, aber praktische Ausstattung aus, die den täglichen Bedarf abdeckt. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und im Kaufpreis enthalten. Ein Highlight der Wohnung ist der gemütliche Balkon, auf dem Sie die warmen Sommertage genießen können. Außerdem gehört ein PKW-Stellplatz zum Objekt. Die Wohnung bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Der nahegelegene See lädt zum Spaziergehen und Erholen ein. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als schönes Zuhause für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einer gemütlichen Wohnung sind. Die Erstellung des Energieausweises ist beauftragt. Sobald dieser vorliegt, werden wir die Daten nachreichen.



Objektnummer: 24126021 - 59955 Winterberg

## Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Balkon
- Duschbad
- Stellplatz
- im Haus befindet sich noch ein abschließbarer Abstellraum mit Fenster

Objektnummer: 24126021 - 59955 Winterberg

## Alles zum Standort

Niedersfeld - ein schöner Ferienort im Sauerland mit herrlichem Weitblick der Ihnen ganzjährig sehr viele Freizeitmöglichkeiten bietet. Ob Wandern, Wasser- oder Wintersport, alles ist in direkter Umgebung möglich. Auch der Hillebachsee mit seinen unzähligen Sportangeboten wie Radfahren, Inlineskaten, Baden und Wasserskifahren befindet sich direkt vor der Haustür. Im Winter bieten die beschneiten Hänge der Umgebung Snowboardern und Skifahrern optimale Abfahrtsmöglichkeiten. In nur ca. 8 Autominuten erreichen Sie Winterberg mit seinen vielseitigen Freizeitangeboten und Einkaufsmöglichkeiten.

Objektnummer: 24126021 - 59955 Winterberg

## Sonstige Angaben

**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: 24126021 - 59955 Winterberg

## 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)