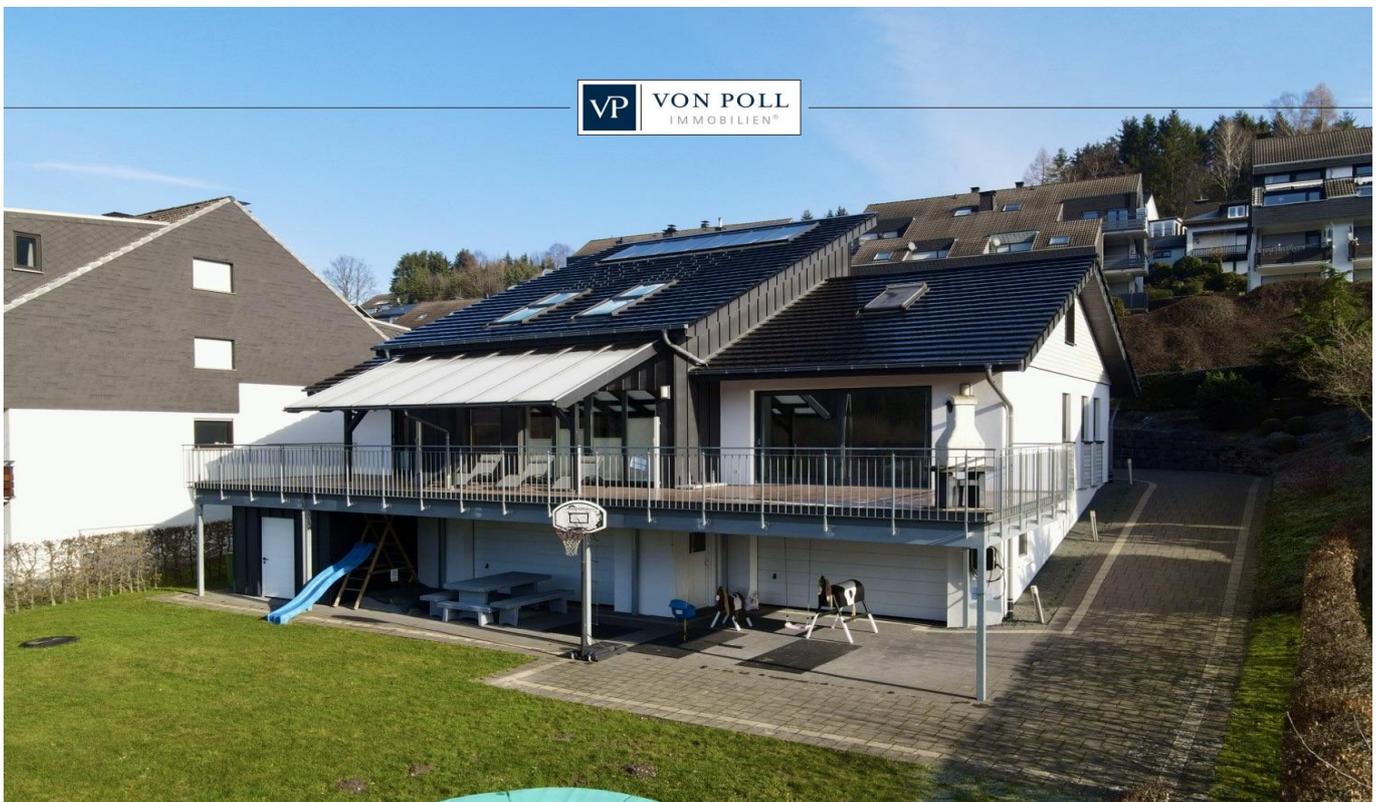


Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

Träumen Sie sich schon mal rein.

Property ID: 24126002



PURCHASE PRICE: 929.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 229 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.080 m²

Property ID: 24126002 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24126002 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

At a glance

Property ID	24126002	Purchase Price	929.000 EUR
Living Space	ca. 229 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Available from	According to the arrangement	Construction method	Timber frame
Rooms	6	Usable Space	ca. 0 m ²
Bedrooms	5	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	2013		
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 24126002 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	37.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	14.08.2033	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas		

Property ID: 24126002 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

The property



Property ID: 24126002 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

The property



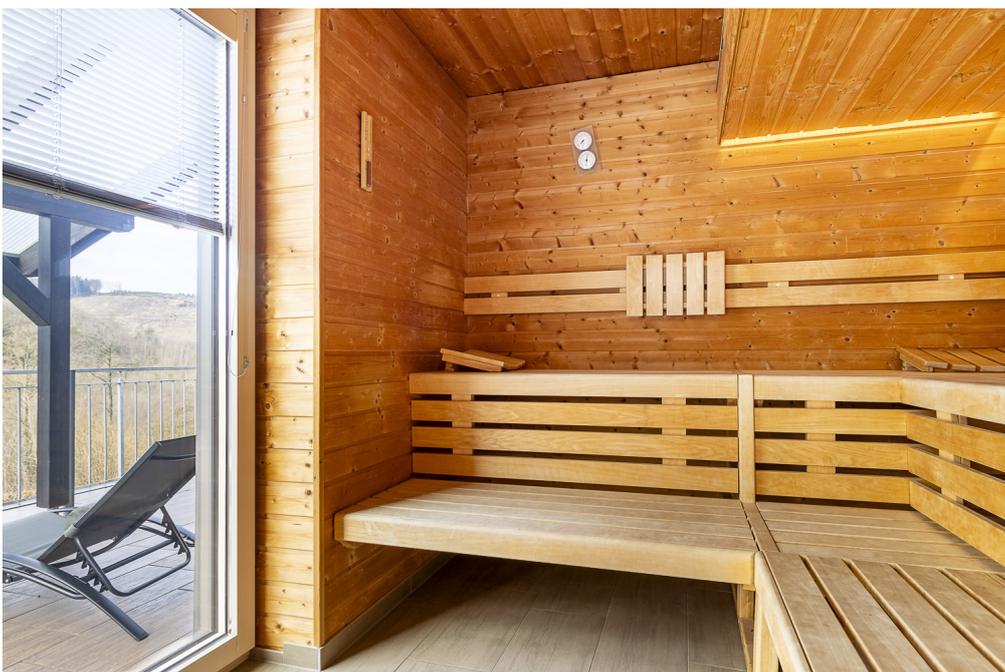
Property ID: 24126002 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

The property



Property ID: 24126002 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

The property



Property ID: 24126002 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

The property



Property ID: 24126002 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit:

Daniel Münster | ☎ 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 24126002 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

A first impression

Dieses großzügige Ferienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 229 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 1080 m² wurde im Jahr 2013 erbaut und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die Immobilie besticht durch ihre massive und effiziente Holzbauweise sowie eine großzügige Sonnenterrasse mit Seeblick, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Zur hochwertigen Ausstattung gehören unter anderem Holz-Alu-Fenster, eine moderne Einbauküche sowie ein Schlafzimmer aus massivem Zirbenholz. Das Zirbenholz sorgt nicht nur für eine behagliche Atmosphäre, sondern verspricht auch gesundheitliche Vorteile. Eine Galerie im Obergeschoss trägt zur offenen und einladenden Atmosphäre des Hauses bei. Ein weiteres Highlight ist das großzügige, barrierefreie Wellnessbad mit Whirlpool und Sauna. Auch hier genießt man den herrlichen Ausblick und hat direkten Zugang zur Terrasse. Im Untergeschoss befindet sich die Haustechnik mit einer Zentralheizung in Kombination mit effizienter Solarthermie. Außerdem stehen hier zwei Doppelgaragen zur Verfügung. Eine der beiden Garagen wurde zu einem Spielzimmer umgebaut und bietet somit neben der Gartenfläche viel Platz für Freizeitaktivitäten auch bei schlechtem Wetter. Insgesamt bietet diese Immobilie höchsten Wohnkomfort in traumhafter Lage. Zudem verfügt das Ferienhaus über ein etabliertes Marketing- und Vermietungskonzept, das inklusive Stammgäste übernommen werden kann. Somit bietet sich hier eine lukrative Investitionsmöglichkeit. Weitere Informationen zum Vermietungskonzept finden Sie hier: www.ferienhaus-silberstern.de Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: 24126002 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

Details of amenities

- Einbauküche
- Galerie mit Leseecke
- Holz-Aluminium-Fenster
- Seeblick
- Schlafzimmer aus Zirbenholz
- Massivholzbauweise
- komplett möbliert
- Wellnessbad mit Whirlpool und Sauna
- Erdgeschoss und Untergeschoss barrierefrei
- Wallbox
- Etabliertes Vermietungskonzept kann inklusive Stammgästen übernommen werden

Property ID: 24126002 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

All about the location

Ob Frühling, Sommer, Herbst oder Winter - der staatlich anerkannte Luftkurort Niedersfeld erfrischt von Kopf bis Fuß. Er lässt Sie den Alltag vergessen und entführt Sie in das unendliche Grün des Landes der 1000 Berge. Schöpfen Sie neue Kraft. Wandern, kuren, Sport treiben, entspannen und genießen Sie die Natur und eine Gastfreundschaft, die von Herzen kommt. In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Hillebachsee mit Sportangeboten wie Inlineskaten, Baden und einer Wasserskianlage. Das Zentrum von Winterberg mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Schulen ist in wenigen Autominuten erreichbar. Winterberg und seine Ortsteile sind das ganze Jahr über für Urlauber attraktiv. In den Wintermonaten ist die Region unter anderem für ihr schönes Skigebiet und das Biathlonstadion bekannt, in den übrigen Jahreszeiten locken zahlreiche Wander- und Radwege Gäste aus dem In- und Ausland an. Entdecken Sie das Sauerland von seiner schönsten Seite: • Fahrradfahren auf den 37 Routen der Bike Arena Sauerland oder im Bike-Park • Nordic Walking • Golfen • Klettern • Wandern • Reiten • Golfen • Gleitschirmfliegen • Tennis spielen • Angeln • Skifahren • Snowboarden • Skilanglauf • Wasserski • Schwimmen Von Winterberg aus lässt sich durch diverse Bus- und Bahnlinien das weitere Sauerland, Willingen in Hessen, sowie Ruhrgebiet und Kassel schnell erreichen.

Property ID: 24126002 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 37.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Property ID: 24126002 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com