

Winterberg

Gemütliche Wohnung mit Einbauküche und Balkon

Property ID: 24126021



PURCHASE PRICE: 115.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 70,57 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24126021 - 59955 Winterberg

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

Property ID: 24126021 - 59955 Winterberg

At a glance

| | |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID | 24126021 |
| Living Space | ca. 70,57 m ² |
| Rooms | 3 |
| Bedrooms | 2 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1980 |
| Type of parking | 1 x Outdoor parking space |

| | |
|-------------------------------|---|
| Purchase Price | 115.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2024 |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 5 m ² |
| Equipment | Built-in kitchen, Balcony |

Property ID: 24126021 - 59955 Winterberg

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|------------------------------|--|-----------------------------|
| Type of heating | Single-storey heating system | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | ELECTRICITY | Final Energy Demand | 142.10 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 17.10.2034 | Energy efficiency class | E |
| Power Source | Electric | Year of construction according to energy certificate | 1979 |

Property ID: 24126021 - 59955 Winterberg

The property



Property ID: 24126021 - 59955 Winterberg

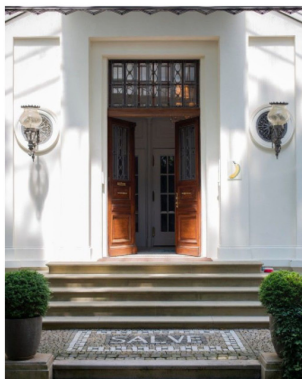
The property



Property ID: 24126021 - 59955 Winterberg

The property

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

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Jetzt Suchprofil anlegen

Property ID: 24126021 - 59955 Winterberg

A first impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung in ruhiger Wohnlage mit ca. 71 m² 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.

Property ID: 24126021 - 59955 Winterberg

Details of amenities

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

Property ID: 24126021 - 59955 Winterberg

All about the location

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.

Property ID: 24126021 - 59955 Winterberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 142.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24126021 - 59955 Winterberg

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