

Winterberg / Elkeringhausen

# Wohnen mit Komfort! Modernes Einfamilienhaus - direkt bezugsfrei

Property ID: 25126005



**PURCHASE PRICE: 359.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 131,94 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 939 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

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

Property ID: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

## At a glance

Property ID	25126005	Purchase Price	359.000 EUR
Living Space	ca. 131,94 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Prefabricated components
Rooms	4	Usable Space	ca. 88 m <sup>2</sup>
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	2004		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	126.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	10.12.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2004



Property ID: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

## The property



Property ID: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

## The property





Property ID: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

## The property



Property ID: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

## The property





Property ID: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

## The property



Property ID: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

## A first impression

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 2004 bietet Ihnen eine großzügige Wohnfläche von ca. 132 m<sup>2</sup> und zusätzlichen 88 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Das Haus befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 939 m<sup>2</sup>. Die durchdachte Raumaufteilung der Immobilie überzeugt durch ihre Funktionalität und die Aufteilung der Wohnfläche auf insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und ein großer offener Wohnraum. Zusätzliche Nutzfläche bietet der Keller, mit direktem Zugang zum Garten. Beim Betreten des Hauses erwartet Sie ein einladender Eingangsbereich, der direkt in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Die lichtdurchfluteten Räume bieten genügend Platz für die ganze Familie und laden zu geselligen Stunden ein. Das Herzstück bildet das Wohnzimmer, welches durch einen Kamin ergänzt wird, der an kühlen Tagen für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Die funktional ausgestattete Einbauküche ist durch ihre Nähe zum Essbereich besonders praktisch. Die drei Schlafzimmer bieten Ihnen und Ihrer Familie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Sie können sich dort entweder zurückziehen, ein Homeoffice einrichten oder Gäste beherbergen. Ein großes Badezimmer sorgt für zusätzlichen Komfort und ermöglicht eine optimale Nutzung in einem Haushalt mit mehreren Personen. Neben der Hauptwohnfläche punktet die Immobilie mit einem ausgebauten Untergeschoss, welches ebenfalls mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Hier befindet sich auch das weitere Duschbad sowie ein direkter Zugang zum Garten. Das erweitert die Nutzungsmöglichkeiten erheblich. Der Garten bietet mit seiner großen Fläche vielfältige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten und lädt zu entspannenden Stunden im Freien ein. Durch die Lage haben Sie einen wunderbaren Blick ins Grüne, der zur Erholung nach einem langen Tag beiträgt. Für Fahrzeuge stehen eine Garage und bis zu drei Außenstellplätze zur Verfügung. Damit Sie sich in Ihren eigenen vier Wänden immer rundum wohlfühlen, ist die Immobilie mit einer effizienten Zentralheizung ausgestattet, die auch bei kühleren Temperaturen für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Diese Immobilie bietet ideale Bedingungen für eine Familie oder Paare, die Wert auf genügend Raum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten legen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen!

Property ID: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

## Details of amenities

- zwei Einbauküchen
- Wintergarten
- Kamin
- schöner Garten
- Garage
- 2-3 Außenstellplätze
- Blick ins Grüne mit Bachlauf am Ende des Grundstückes



Property ID: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

## All about the location

Der heilklimatische Kurort Elkeringhausen liegt im Naturpark Sauerland-Rothaargebirge und nur etwa 3 km nordöstlich der Kernstadt von Winterberg. Sie genießen hier den unmittelbaren Vorteil, sowohl nah an der Kernstadt Winterberg zu liegen, als auch die vollkommene Ruhe zu genießen. 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 Weiterführende Informationen finden Sie auch jederzeit unter:  
<http://www.elkeringhausen.de/>

Property ID: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.12.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 126.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)