

Bad Berleburg

Modernisiertes Chalet mit Bergpanorama & großer Terrasse

Property ID: 24126026

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PURCHASE PRICE: 285.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 800 m²

Property ID: 24126026 - 57319 Bad Berleburg

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

Property ID: 24126026 - 57319 Bad Berleburg

At a glance

Property ID	24126026	Purchase Price	285.000 EUR
Living Space	ca. 100 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Renovated
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1970		
Type of parking	1 x Garage, 2 x Other		

Property ID: 24126026 - 57319 Bad Berleburg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 24126026 - 57319 Bad Berleburg

The property



Property ID: 24126026 - 57319 Bad Berleburg

The property



Property ID: 24126026 - 57319 Bad Berleburg

The property



Property ID: 24126026 - 57319 Bad Berleburg

The property



Property ID: 24126026 - 57319 Bad Berleburg

The property

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

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Jetzt Suchprofil anlegen

Property ID: 24126026 - 57319 Bad Berleburg

A first impression

Ihr neues Feriendomizil! Zum Verkauf steht ein modernisiertes Chalet, mit ca. 100 m² Wohnfläche, auf einem Grundstück von ca. 800 m². Die Immobilie wurde 1970 erbaut und präsentiert sich nach umfangreichen Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen in einem super Zustand. Die Raumaufteilung des Hauses ist durchdacht und bietet im oberen Bereich, eine offene Wohnküche, ein Duschbad und zwei Schlafzimmer. Im unteren Bereich finden Sie ein Schlafzimmer, ein Duschbad, den Heizungsraum und einen großen lichtdurchfluteten Wohnbereich. Der dort stilvoll eingebaute Kamin wird Ihnen viele gemütliche Stunden bereiten. Zudem gelangen Sie von dem Wohnbereich, über ein großes Schiebeelement - direkt auf die Terrasse. Im Jahr 2023 wurden im Außenbereich an der Hangseite eine Isolierung, eine Drainage sowie eine Pflasterung der Terrasse vorgenommen. Des Weiteren wurde das Dach neu isoliert und eingedeckt. Eine Garage und die lange Zufahrt bieten genügend Parkmöglichkeiten für Ihre Fahrzeuge. Zudem wurde in der Garage eine Wallbox für Elektrofahrzeuge installiert. Der Außenbereich besticht durch seine Größe und die Möglichkeit, den Garten noch nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Das Grundstück hat eine schöne Größe, um beispielsweise einen eigenen Gemüsegarten anzulegen oder Spielgeräte für die Kinder aufzustellen. Die blickgeschützte Terrasse erweitert den Wohnbereich in die Natur und ist ideal für gemeinsame Mahlzeiten im Freien oder gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Das Haus eignet sich also wunderbar für Paare, Familien oder auch für Kapitalanleger - da eine Ferienvermietung möglich wäre. Die Erstellung des Energieausweises ist beauftragt. Sobald dieser vorliegt, werden wir die Daten nachreichen.

Property ID: 24126026 - 57319 Bad Berleburg

Details of amenities

- Kaminofen
- Garage mit integrierter Wallbox
- zwei Duscbäder
- Einbauküche mit Markengeräten
- drei Schlafzimmer
- Kellerraum
- große Terrasse
- stilvolle Möblierung

Property ID: 24126026 - 57319 Bad Berleburg

All about the location

Mitten im Naturpark Sauerland-Rothaargebirge im Odeborntal gelegen, bietet Girkhausen einen direkten Anschluss an den Weg der Sinne, den Premiumwanderweg Rothaarsteig. Das nicht weit entfernte Winterberg, von wo aus eine verschiedene Freizeitaktivitäten und tolle Restaurants zur Verfügung stehen, bietet außerdem in der Schneesaison 34 abwechslungsreiche, schneesichere Pisten, 26 Lifte und trendige Skihütten zum Genießen und Feiern. Girkhausen besticht durch seine schönen Fachwerkhäuser und hat bereits mehrfach Silbermedaillen beim Landeswettbewerb der Dörfer gewonnen. Mitten im Ort steht die ehemalige Wallfahrtskirche aus dem 13. Ganz in der Nähe befindet sich das Museum "Drehkoite", eine alte Drechslerwerkstatt. In diesem lebendigen Handwerks- und Heimatmuseum kann der interessierte Besucher erleben, wie seit rund 500 Jahren Holzschüsseln gedreht und Holzlöffel geschnitzt werden. In der Drechselschule kann man selbst aktiv werden und seiner Kreativität und seinem handwerklichen Geschick freien Lauf lassen. Entdecken Sie die Region von ihrer schönsten Seite beim:

- Radfahren auf den Routen der Bike Arena oder im Bike-Park
- Nordic Walking
- Klettern
- Reiten
- Golfen
- Gleitschirmfliegen
- Tennis spielen
- Angeln
- Skifahren
- Snowboarden
- Skilanglauf

Property ID: 24126026 - 57319 Bad Berleburg

Other information

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: 24126026 - 57319 Bad Berleburg

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