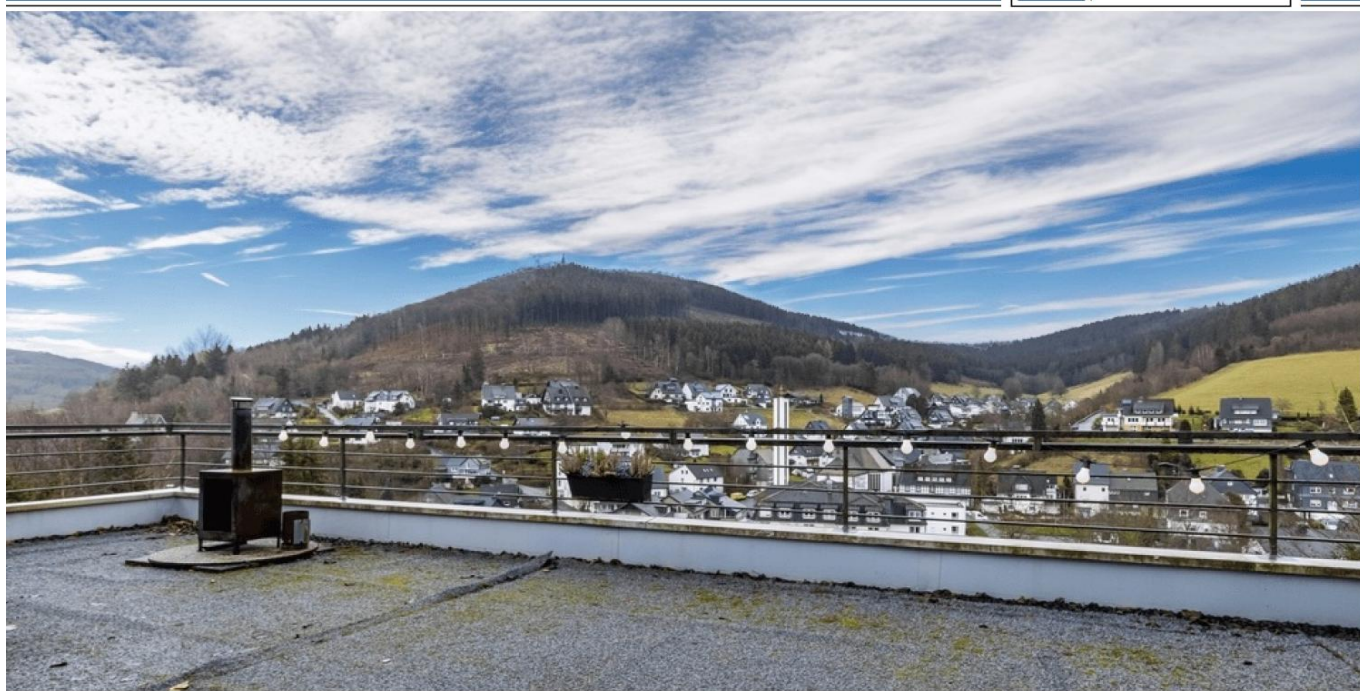


Winterberg – Silbach, Sauerland

Sonnenterrasse mit schöner 2-Zimmer-Wohnung

Property ID: 24126029



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 99.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 63 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

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

Property ID: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

At a glance

Property ID	24126029	Purchase Price	99.000 EUR
Living Space	ca. 63 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace
Year of construction	1971		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	ELECTRICITY	Final Energy Demand	194.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.08.2029	Energy efficiency class	F
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

The property



Property ID: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

The property



Property ID: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

The property



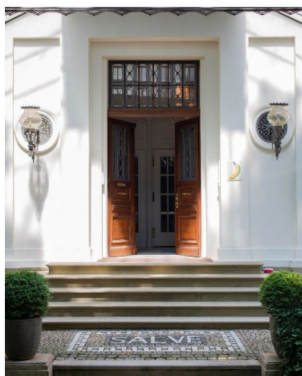
Property ID: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

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

Property ID: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

A first impression

Willkommen in Ihrem neuen Wohn- oder Feriendomizil - einer charmanten Wohnung mit ca. 63 m² Wohnfläche, die durch ihre offene Aufteilung und den fantastischen, unverbaubaren Ausblick besticht. Die Immobilie wurde 1971 terrassenförmig in den Hang gebaut und bietet dadurch ein besonderes Wohngefühl und ausreichend Privatsphäre. Die Wohnung gehört zu einer kleinen Eigentümergemeinschaft mit nur sechs Parteien. Der Wohnbereich ist das Herzstück der Wohnung und bietet durch ein integriertes Schrankbett zusätzliche Flexibilität. Dieses praktische Element ermöglicht eine optimale Raumnutzung, so dass auch kleine Familien ausreichend Platz finden. Der offene Grundriss in Verbindung mit der modernen Küche schafft eine einladende Atmosphäre und bietet viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die Küche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für den Essbereich. Ein absolutes Highlight der Wohnung ist die großzügige Sonnenterrasse, die nicht nur zum Entspannen einlädt, sondern vor allem durch den Ausblick auf den Ort und die umliegende Natur begeistert. Hier kann man den Tag mit einem Kaffee beginnen oder den Abend mit einem Glas Wein ausklingen lassen - eine Wohlfühlpause unter freiem Himmel. Die inkludierte Garage bietet Schutz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum, z.B. für Fahrräder oder anderes Equipment. Sie ist leicht zugänglich und direkt in die Gebäudestruktur integriert. Die Lage der Wohnung verbindet eine gute Erreichbarkeit mit einer naturnahen Umgebung. Lokale Geschäfte, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten sind leicht zu erreichen, was die Wohnung sowohl für das tägliche Leben als auch für einen erholsamen Urlaub attraktiv macht. Kurzum, dieses Apartment ist eine hervorragende Option für alle, die ein flexibel nutzbares und gut ausgestattetes Zuhause mit herrlicher Aussicht suchen. Ob allein, zu zweit oder als kleine Familie - in dieser Wohnung werden Sie sich rundum wohlfühlen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser charmanten Immobilie.

Property ID: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

Details of amenities

- offene Küche mit Elektrogeräten
- vollständig möbliert
- ca. 40 m² große Terrasse
- Duschbad
- Garage
- Private Eingangstür
- gemeinschaftlich nutzbarer Kellerraum

Property ID: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

All about the location

Ob Frühling, Sommer, Herbst oder Winter – Silbach erfrischt von Kopf bis Fuß. Es lässt Sie den Alltag vergessen und entführt Sie in das unendliche Grün des Landes der 1000 Berge. Schöpfen Sie neue Kraft: Wandern, Sport treiben, entspannen und genießen Sie die Natur sowie eine Gastfreundschaft, die von Herzen kommt. In wenigen Gehminuten erreichen Sie zahlreiche Wander- und Radwege, die die Region zu einem Paradies für Naturliebhaber machen. 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 die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten 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 • Gleitschirmfliegen • Tennis spielen • Angeln • Skifahren • Snowboarden • Skilanglauf • Wasserski • Schwimmen Von Silbach aus lässt sich durch diverse Bus- und Bahnlinien das weitere Sauerland, Willingen in Hessen sowie Ruhrgebiet und Kassel schnell erreichen.

Property ID: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.8.2029. Endenergiebedarf beträgt 194.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

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