

Winterberg

Schöne Aussichten: Ruhig gelegene Ferienwohnung in idyllischer Umgebung

Número de propiedad: 23126010



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 109.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 55 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 23126010 - 59955 Winterberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23126010 - 59955 Winterberg

De un vistazo

Número de propiedad	23126010
Superficie habitable	ca. 55 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	2
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	109.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 23126010 - 59955 Winterberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Electro	Consumo de energía final	50.38 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	04.10.2025	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Eléctrica		

Número de propiedad: 23126010 - 59955 Winterberg

La propiedad



Número de propiedad: 23126010 - 59955 Winterberg

La propiedad



Número de propiedad: 23126010 - 59955 Winterberg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Melanie Goeke |  02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

Número de propiedad: 23126010 - 59955 Winterberg

Una primera impresión

Die gemütliche Dachgeschosswohnung befindet sich in der beliebten Sauerländer Ferienregion Winterberg und ist perfekt für einen entspannten Urlaub oder Wochenendausflug geeignet. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Duschbad und einen großzügigen Wohnbereich mit integrierter Küche. Der Wohnbereich ist mit einem komfortablen Sofa, einem Fernseher und einem Essbereich ausgestattet. Der angrenzende überdachte Balkon bietet einen schönen Blick auf die Umgebung und ist der perfekte Ort, um den Tag mit einer Tasse Kaffee oder einem Glas Wein zu beginnen oder zu beenden. Die Wohnung ist mit allem ausgestattet, was Sie für einen angenehmen Aufenthalt benötigen und wird möbliert veräußert. In der nahen Umgebung finden Sie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Skifahren, Wandern, Radfahren und vieles mehr. Die gemütliche Dachgeschosswohnung bietet den perfekten Rückzugsort, um ganzjährig die Schönheit und Annehmlichkeiten der Wintersportarena Winterberg zu genießen. Und sollte der Platz Ihnen nicht reichen- die darunter liegende Wohnung wird derzeit ebenfalls von uns veräußert. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage!

Número de propiedad: 23126010 - 59955 Winterberg

Detalles de los servicios

- Sonnenbalkon
- Einbauküche
- voll möbliert
- Duschbad
- Stellplatz
- ruhige Wohnlage
- schöne Aussicht

Número de propiedad: 23126010 - 59955 Winterberg

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße des Winterberger Ortsteils Hildfeld. Direkt hinter dem Haus befindet sich ein großzügiger Spielplatz mit allem, was das Kinderherz begehrt. Das historische Golddorf Hildfeld im Hochsauerland hat zu jeder Jahreszeit seine Reize. Die Natur rund um Hildfeld lässt sich wunderbar durch Wanderungen oder Radtouren erkunden. In der Winterzeit runden zahlreiche Loipen und Skilifte das Angebot an Aktivitäten ab. Im direkten Nachbarort Niedersfeld können Sie am Hillebachsee dem Wassersport nachgehen. In nur ca. 5 Autominuten erreichen Sie die Winterberger Kernstadt mit ihren vielseitigen Freizeitangeboten und Einkaufsmöglichkeiten.

Número de propiedad: 23126010 - 59955 Winterberg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.10.2025. Endenergieverbrauch beträgt 50.38 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Número de propiedad: 23126010 - 59955 Winterberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com