

Winterberg

Exklusive Architektur mit sensationeller Aussicht

Número de propiedad: 24126012



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 439.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 203,82 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.536 m²

Número de propiedad: 24126012 - 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: 24126012 - 59955 Winterberg

De un vistazo

Número de propiedad	24126012	Precio de compra	439.000 EUR
Superficie habitable	ca. 203,82 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	2014
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1973	Espacio utilizable	ca. 120 m ²
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

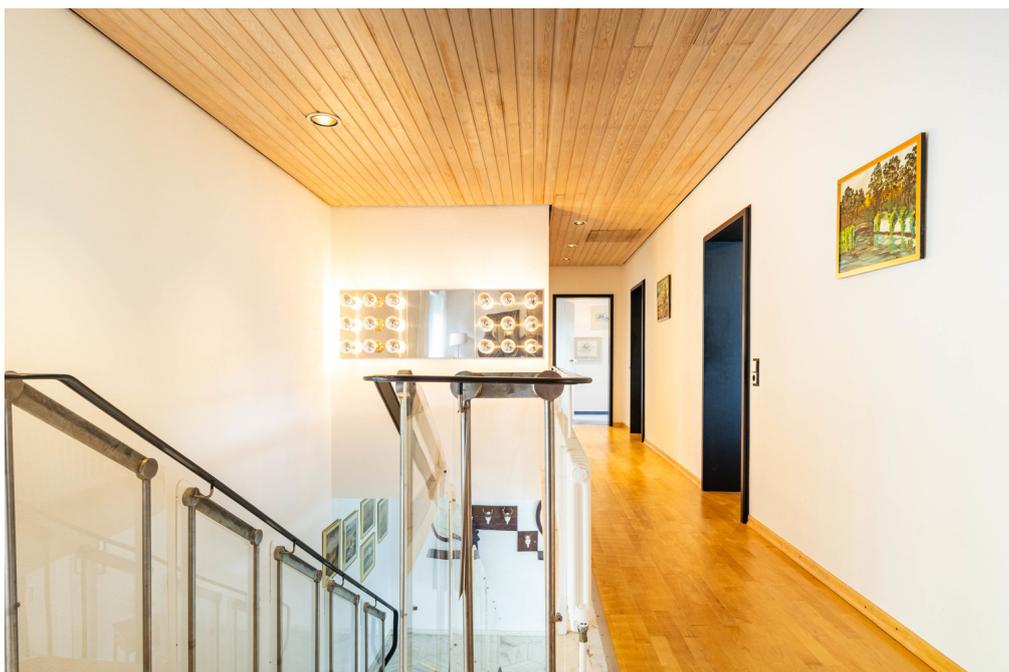
Número de propiedad: 24126012 - 59955 Winterberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	233.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	26.04.2034	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas		

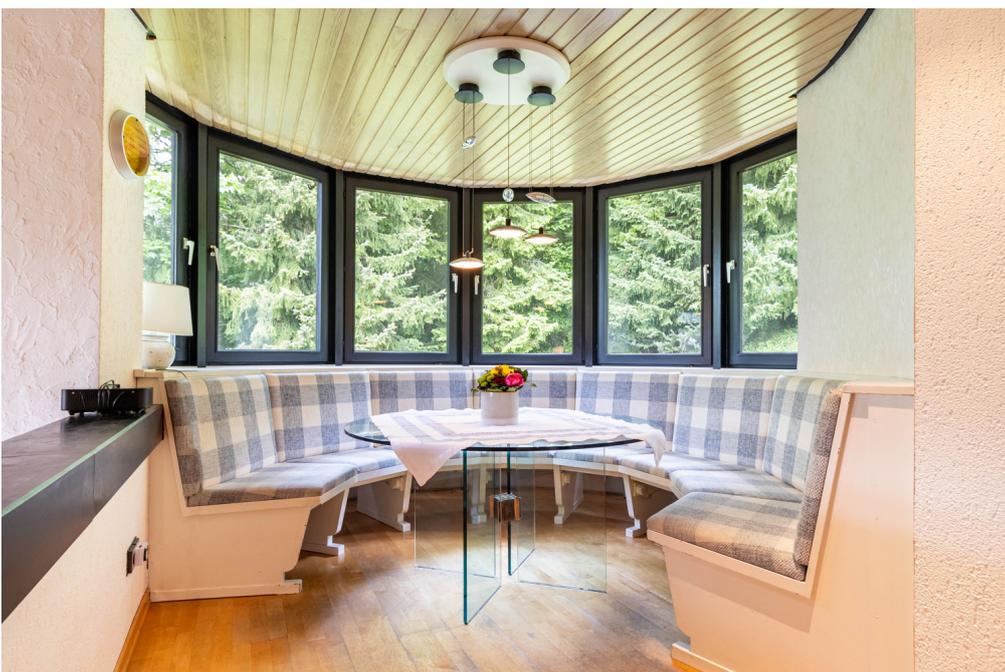
Número de propiedad: 24126012 - 59955 Winterberg

La propiedad



Número de propiedad: 24126012 - 59955 Winterberg

La propiedad



Número de propiedad: 24126012 - 59955 Winterberg

La propiedad



Número de propiedad: 24126012 - 59955 Winterberg

La propiedad



Número de propiedad: 24126012 - 59955 Winterberg

La propiedad



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

Número de propiedad: 24126012 - 59955 Winterberg

Una primera impresión

Das 1975 erbaute Einfamilienhaus umfasst eine Wohnfläche von ca. 210 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1536 m². Insgesamt verfügt die Immobilie über vier Schlafzimmer, wovon sich drei im Obergeschoss und eines im Erdgeschoss befinden. Der exklusive Eingangsbereich sorgt für ein stilvolles Ambiente. Von hier gelangen Sie in einen großen Raum mit bodentiefen Fenstern und Blick ins Grüne, den Sie nach Ihren Wünschen gestalten können. Hier befinden sich eine Sauna samt Duschbereich und WC sowie die Vorinstallation für einen Swimmingpool. Ein weiterer großer Raum, der z.B. als Gästezimmer genutzt werden kann, schließt sich auf der anderen Seite des Eingangsbereiches an. In der oberen Etage befindet sich der imposante Wohnbereich, der sich durch seine großen Fensterfronten und die hohen Decken auszeichnet. Die gemütliche Kaminecke mit integrierter Lounge lädt zum Verweilen ein. Eine Einbauküche und der Essbereich mit großer, eingebauter Sitzecke laden zum geselligen Beisammensein ein. Von fast jedem Raum aus genießen Sie einen unvergleichlichen Weitblick in die idyllische Umgebung. Auf der Ostterrasse genießen Sie Natur und Sonne in den Morgenstunden und auf dem nach Westen ausgerichteten Balkon genießen Sie Fernblick, Sonne und Sundowner. Die Immobilie wurde im Jahr 2014 modernisiert und präsentiert sich in einem guten Zustand. Zu den Modernisierungen zählen die Erneuerung der Gasheizung, und des des Masterbades sowie die Neuisolierung und Neuverkleidung der Decke im Wohnbereich. Im Jahr 2007 wurde zudem das Dach komplett erneuert. Damit bietet diese einzigartige Immobilie das perfekte Wohnerlebnis für anspruchsvolle Käuferinnen und Käufer, die auf der Suche nach einem exklusiven Zuhause sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Número de propiedad: 24126012 - 59955 Winterberg

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- exklusiver Eingangsbereich
- Sauna
- Vorrichtung für ein Schwimmbad im Erdgeschoss
- unvergleichbarer Weitblick
- großzügiger Wohnraum mit großer Fensterfront und hohen Decken
- gemütlicher Kaminbereich mit integrierter Lounge
- besondere Architektur

Número de propiedad: 24126012 - 59955 Winterberg

Todo sobre la ubicación

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. Eingebettet in die wunderschöne Natur des Sauerlandes ist diese gepflegte Wohnung vor den Toren Winterbergs gelegen, auch Willingen ist nicht weit entfernt ... In nur ca. 8 Autominuten erreichen Sie Winterberg mit seinen vielseitigen Freizeitangeboten und Einkaufsmöglichkeiten.

Número de propiedad: 24126012 - 59955 Winterberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 233.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 24126012 - 59955 Winterberg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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