

Winterberg – Siedlinghausen

Einfamilienhaus auf drei Wohnetagen

Número de propiedad: 24126014



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 155.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 161,98 m² • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 532 m²

Número de propiedad: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

- 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: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

De un vistazo

Número de propiedad	24126014
Superficie habitable	ca. 161,98 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	11
Dormitorios	8
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	155.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	416.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	01.12.2028	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

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: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

Una primera impresión

Das gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1900 besticht durch seine großzügige Wohnfläche von ca. 162 m² auf einem Grundstück von ca. 532 m². Mit insgesamt 11 Zimmern, davon 8 Schlafzimmer, bietet es ausreichend Platz für eine große Familie oder kann wunderbar als Ferienimmobilie genutzt werden. Das Objekt wurde im Jahr 2019 umfangreich modernisiert und renoviert. Unter anderem wurden die Wände tapeziert, die Böden gespachtelt und neue Fußböden verlegt. Die Treppe wurde abgeschliffen und lackiert und die Eingangstür erneuert. In den folgenden Jahren wurden weitere Renovierungsmaßnahmen durchgeführt, wie z.B. der Anstrich der Fassade, die Verlegung neuer Balkonplatten, das Streichen des Balkongeländers und des Gartenzaunes. Der Hof wurde teilweise neu gepflastert, die Garage und das Garagentor verputzt und gestrichen. Das Objekt ist voll unterkellert, verfügt über eine Einbauküche mit großem Abstellraum, eine große Terrasse und einen schönen Garten. Zwei Außenstellplätze und eine Garage bieten ausreichend Parkmöglichkeiten. Dank der zentralen Lage sind die nahe gelegenen Einkaufsmöglichkeiten schnell erreicht. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem sehr guten Zustand und bietet eine optimale Basis für ein gemütliches Zuhause für immer oder die schönste Zeit des Jahres. Das Einfamilienhaus eignet sich sowohl für Familien als auch für Kapitalanleger, die eine solide Immobilie mit großem Potenzial suchen. Die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten machen es zu einem attraktiven und begehrten Objekt. Konnten wir Ihr Interesse wecken? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

Número de propiedad: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- viele Räume
- weitläufige Terrasse
- schöner Garten
- Garage
- zwei Außenstellplätze
- Blick ins Grüne
- Keller

Número de propiedad: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

Todo sobre la ubicación

Siedlinghausen ist ein Ortsteil von dem 8 Kilometer entfernten Winterberg. In sehr guter Lage können Sie unzählige Wanderwege, wie den Rothaarsteig und den ca. 400 Meter entfernt gelegenen Bergsee, unmittelbar erreichen. 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 Zu dem etwa 2000 Einwohner zählenden Dorf gehören ein Hallen- und Freibad, Tennisplätze, Gaststätten, Bäckerei, Supermarkt, Banken, Tankstellen, niedergelassene Ärzte und vieles mehr...

Número de propiedad: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.12.2028. Endenergiebedarf beträgt 416.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

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