

Winterberg / Elkeringhausen

Wohnen mit Komfort! Modernes Einfamilienhaus - direkt bezugsfrei

Número de propiedad: 25126005

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PRECIO DE COMPRA: 359.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 131,94 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 939 m²

Número de propiedad: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

- 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: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25126005
Superficie habitable	ca. 131,94 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2004
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	359.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Componentes prefabricados
Espacio utilizable	ca. 88 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	126.70 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	10.12.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

Una primera impresión

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 2004 bietet Ihnen eine großzügige Wohnfläche von ca. 132 m² und zusätzlichen 88 m² Nutzfläche. Das Haus befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 939 m². Die durchdachte Raumaufteilung der Immobilie überzeugt durch ihre Funktionalität und die Aufteilung der Wohnfläche auf insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und ein großer offener Wohnraum. Zusätzliche Nutzfläche bietet der Keller, mit direktem Zugang zum Garten. Beim Betreten des Hauses erwartet Sie ein einladender Eingangsbereich, der direkt in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Die lichtdurchfluteten Räume bieten genügend Platz für die ganze Familie und laden zu geselligen Stunden ein. Das Herzstück bildet das Wohnzimmer, welches durch einen Kamin ergänzt wird, der an kühlen Tagen für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Die funktional ausgestattete Einbauküche ist durch ihre Nähe zum Essbereich besonders praktisch. Die drei Schlafzimmer bieten Ihnen und Ihrer Familie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Sie können sich dort entweder zurückziehen, ein Homeoffice einrichten oder Gäste beherbergen. Ein großes Badezimmer sorgt für zusätzlichen Komfort und ermöglicht eine optimale Nutzung in einem Haushalt mit mehreren Personen. Neben der Hauptwohnfläche punktet die Immobilie mit einem ausgebauten Untergeschoss, welches ebenfalls mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Hier befindet sich auch das weitere Duschbad sowie ein direkter Zugang zum Garten. Das erweitert die Nutzungsmöglichkeiten erheblich. Der Garten bietet mit seiner großen Fläche vielfältige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten und lädt zu entspannenden Stunden im Freien ein. Durch die Lage haben Sie einen wunderbaren Blick ins Grüne, der zur Erholung nach einem langen Tag beiträgt. Für Fahrzeuge stehen eine Garage und bis zu drei Außenstellplätze zur Verfügung. Damit Sie sich in Ihren eigenen vier Wänden immer rundum wohlfühlen, ist die Immobilie mit einer effizienten Zentralheizung ausgestattet, die auch bei kühleren Temperaturen für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Diese Immobilie bietet ideale Bedingungen für eine Familie oder Paare, die Wert auf genügend Raum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten legen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen!

Número de propiedad: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

Detalles de los servicios

- zwei Einbauküchen
- Wintergarten
- Kamin
- schöner Garten
- Garage
- 2-3 Außenstellplätze
- Blick ins Grüne mit Bachlauf am Ende des Grundstückes

Número de propiedad: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

Todo sobre la ubicación

Der heilklimatische Kurort Elkeringhausen liegt im Naturpark Sauerland-Rothaargebirge und nur etwa 3 km nordöstlich der Kernstadt von Winterberg. Sie genießen hier den unmittelbaren Vorteil, sowohl nah an der Kernstadt Winterberg zu liegen, als auch die vollkommene Ruhe zu genießen. 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 Weiterführende Informationen finden Sie auch jederzeit unter:
<http://www.elkeringhausen.de/>

Número de propiedad: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.12.2034.
Endenergiebedarf beträgt 126.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

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