

Winterberg – Winterberg

Architektenhaus in ruhiger, zentraler Stadtlage mit hochwertiger Ausstattung

CODE DU BIEN: 24126015



PRIX D'ACHAT: 595.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 210 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 508 m²

CODE DU BIEN: 24126015 - 59955 Winterberg – Winterberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24126015 - 59955 Winterberg – Winterberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24126015
Surface habitable	ca. 210 m ²
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2004
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	595.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 57 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24126015 - 59955 Winterberg – Winterberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	33.88 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.06.2034	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2004

CODE DU BIEN: 24126015 - 59955 Winterberg – Winterberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24126015 - 59955 Winterberg – Winterberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24126015 - 59955 Winterberg – Winterberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24126015 - 59955 Winterberg – Winterberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24126015 - 59955 Winterberg – Winterberg

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODE DU BIEN: 24126015 - 59955 Winterberg – Winterberg

La propriété



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Wohnfläche	Wohnfläche	Wohnfläche	Wohnfläche
110 m²	110 m²	110 m²	110 m²
4.150€	4.150€	4.150€	4.150€
33.25%	33.25%	33.25%	33.25%
666.68€	666.68€	666.68€	666.68€
Proqm²	Proqm²	Proqm²	Proqm²

CODE DU BIEN: 24126015 - 59955 Winterberg – Winterberg

Une première impression

Dieses stilvolle Architektenhaus aus dem Jahr 2004 besticht durch sein modernes und ansprechendes Design. Mit einer Wohnfläche von ca. 210 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 508 m² bietet dieses gepflegte Einfamilienhaus ausreichend Platz für eine Familie. Es verfügt über insgesamt 5 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer und 2 Bäder. Die gehobene Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Parkettböden sorgen für eine behagliche Atmosphäre, eine neue Wärmepumpe in Kombination mit einer Solaranlage für energieeffizientes Heizen und wohlige Wärme. Der Energieausweis weist eine entsprechend gute Energieeffizienz aus, was sich positiv auf die Heizkosten auswirkt. Durch laufende Modernisierungen befindet sich das Haus in einem sehr guten Zustand. Eine moderne Einbauküche mit Markengeräten, Kochinsel und Gasherd lädt zum gemeinsamen Kochen und Beisammensein ein. Zahlreiche große Fenster schaffen auf der gesamten Wohnebene ein freundliches und offenes Raumgefühl. Der großzügige, neu gestaltete Außenbereich lädt zum Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für erholsame Stunden im Freien. Zwei Terrassenbereiche mit angrenzenden Grünflächen und Beeten bieten einen idyllischen Rückzugsort zum Entspannen. Das Haus befindet sich in ruhiger Stadtlage mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Insgesamt überzeugt das Haus somit durch seine hochwertige Ausstattung, die durchdachte Raumaufteilung und die ruhige, aber dennoch zentrale Lage. Ideal für Familien oder Paare, die ein modernes und gepflegtes Zuhause suchen, das keine Wünsche offen lässt.

CODE DU BIEN: 24126015 - 59955 Winterberg – Winterberg

Détails des commodités

- Hochwertige Bodenbeläge
- 2 Terrassen
- großzügiger und heller Wohnbereich
- hochwertige Einbauküche mit Kochinsel und Gasherd
- Luftwärmepumpe
- Solarthermie
- freie Dachfläche zur Installation einer Photovoltaikanlage
- Garage
- Stellplatz

CODE DU BIEN: 24126015 - 59955 Winterberg – Winterberg

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage im Ortskern von Winterberg. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar. Winterberg und seine Ortsteile sind ganzjährig attraktiv für Urlauber und Einheimische. In den Wintermonaten ist die Region unter anderem für ihr schönes Skigebiet und das Biathlonstadion bekannt, in den übrigen Jahreszeiten begeistern zahlreiche Wander- und Radwege Gäste aus dem In- und Ausland. Entdecken Sie das Sauerland von seiner schönsten Seite: - Radfahren auf den 37 Routen der Bike Arena Sauerland oder im Bike-Park - Nordic Walking - Golfen - Klettern - Wandern - Reiten - Golfen - Gleitschirmfliegen - Tennis spielen - Angeln - Skifahren - Snowboarden - Skilanglauf - Wasserski - Schwimmen Von Winterberg aus erreicht man mit verschiedenen Bus- und Bahnlinien schnell das weitere Sauerland, das Ruhrgebiet und Kassel.

CODE DU BIEN: 24126015 - 59955 Winterberg – Winterberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 33.88 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

CODE DU BIEN: 24126015 - 59955 Winterberg – Winterberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com