

Winterberg – Siedlinghausen

# Einfamilienhaus auf drei Wohnetagen

CODE DU BIEN: 24126014



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 155.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 161,98 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 532 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

- 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: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

## En un coup d'œil

|                        |                           |                              |   |
|------------------------|---------------------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN           | 24126014                  | Prix d'achat                 | 155.000 EUR   |
| Surface habitable      | ca. 161,98 m <sup>2</sup> | Type de bien                 | Maison individuelle   |
| Type de toiture        | à deux versants           | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement       | Modernisation / Rénovation   | 2024  |
| Pièces                 | 11                        | État de la propriété         | Bon état  |
| Chambres à coucher     | 8                         | Technique de construction    | massif  |
| Année de construction  | 1900                      | Surface de plancher          | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Place de stationnement | 1 x Garage                | Aménagement                  | Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon             |

CODE DU BIEN: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

## Informations énergétiques

|  |                      |                           |                             |
|--|----------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Type de chauffage                          | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Diagnostic énergétique      |
| Chauffage                                  | Huile                | Consommation d'énergie    | 416.50 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 01.12.2028           | Classement énergétique    | H                           |
| Source d'alimentation                      | Combustible liquide  |                           |                             |

CODE DU BIEN: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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](http://www.von-poll.com/winterberg)

CODE DU BIEN: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

## Une première impression

Das gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1900 besticht durch seine großzügige Wohnfläche von ca. 162 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 532 m<sup>2</sup>. 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.

CODE DU BIEN: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

## Tout sur l'emplacement

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...

CODE DU BIEN: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.12.2028. Endenergiebedarf beträgt 416.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

## 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](mailto:winterberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)