

Winterberg – Silbach, Sauerland

Sonnenterrasse mit schöner 2-Zimmer-Wohnung

CODE DU BIEN: 24126029



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 99.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 63 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

- 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: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24126029	Prix d'achat	99.000 EUR
Surface habitable	ca. 63 m ²	Type	Terrasses
Pièces	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1971	Aménagement	Terrasse
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	ELECTRICITY	Consommation d'énergie	194.90 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.08.2029	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

La propriété



CODE DU BIEN: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

La propriété



CODE DU BIEN: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

La propriété

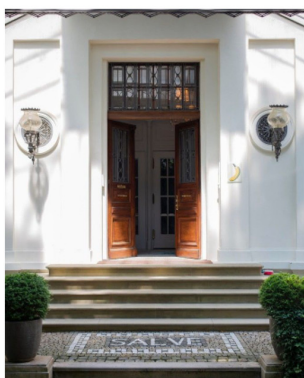


CODE DU BIEN: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

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: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Wohn- oder Feriendomizil - einer charmanten Wohnung mit ca. 63 m² Wohnfläche, die durch ihre offene Aufteilung und den fantastischen, unverbaubaren Ausblick besticht. Die Immobilie wurde 1971 terrassenförmig in den Hang gebaut und bietet dadurch ein besonderes Wohngefühl und ausreichend Privatsphäre. Die Wohnung gehört zu einer kleinen Eigentümergemeinschaft mit nur sechs Parteien. Der Wohnbereich ist das Herzstück der Wohnung und bietet durch ein integriertes Schrankbett zusätzliche Flexibilität. Dieses praktische Element ermöglicht eine optimale Raumnutzung, so dass auch kleine Familien ausreichend Platz finden. Der offene Grundriss in Verbindung mit der modernen Küche schafft eine einladende Atmosphäre und bietet viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die Küche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für den Essbereich. Ein absolutes Highlight der Wohnung ist die großzügige Sonnenterrasse, die nicht nur zum Entspannen einlädt, sondern vor allem durch den Ausblick auf den Ort und die umliegende Natur begeistert. Hier kann man den Tag mit einem Kaffee beginnen oder den Abend mit einem Glas Wein ausklingen lassen - eine Wohlfühlpause unter freiem Himmel. Die inkludierte Garage bietet Schutz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum, z.B. für Fahrräder oder anderes Equipment. Sie ist leicht zugänglich und direkt in die Gebäudestruktur integriert. Die Lage der Wohnung verbindet eine gute Erreichbarkeit mit einer naturnahen Umgebung. Lokale Geschäfte, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten sind leicht zu erreichen, was die Wohnung sowohl für das tägliche Leben als auch für einen erholsamen Urlaub attraktiv macht. Kurzum, dieses Apartment ist eine hervorragende Option für alle, die ein flexibel nutzbares und gut ausgestattetes Zuhause mit herrlicher Aussicht suchen. Ob allein, zu zweit oder als kleine Familie - in dieser Wohnung werden Sie sich rundum wohlfühlen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser charmanten Immobilie.

CODE DU BIEN: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

Détails des commodités

- offene Küche mit Elektrogeräten
- vollständig möbliert
- ca. 40 m² große Terrasse
- Duschbad
- Garage
- Private Eingangstür
- gemeinschaftlich nutzbarer Kellerraum

CODE DU BIEN: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

Tout sur l'emplacement

Ob Frühling, Sommer, Herbst oder Winter – Silbach erfrischt von Kopf bis Fuß. Es lässt Sie den Alltag vergessen und entführt Sie in das unendliche Grün des Landes der 1000 Berge. Schöpfen Sie neue Kraft: Wandern, Sport treiben, entspannen und genießen Sie die Natur sowie eine Gastfreundschaft, die von Herzen kommt. In wenigen Gehminuten erreichen Sie zahlreiche Wander- und Radwege, die die Region zu einem Paradies für Naturliebhaber machen. Das Zentrum von Winterberg mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Schulen ist in wenigen Autominuten erreichbar. Winterberg und seine Ortsteile sind das ganze Jahr über für Urlauber attraktiv. In den Wintermonaten ist die Region unter anderem für ihr schönes Skigebiet und das Biathlonstadion bekannt, in den übrigen Jahreszeiten locken die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten Gäste aus dem In- und Ausland an. Entdecken Sie das Sauerland von seiner schönsten Seite: • Fahrradfahren auf den 37 Routen der Bike Arena Sauerland oder im Bike-Park • Nordic Walking • Golfen • Klettern • Wandern • Reiten • Gleitschirmfliegen • Tennis spielen • Angeln • Skifahren • Snowboarden • Skilanglauf • Wasserski • Schwimmen Von Silbach aus lässt sich durch diverse Bus- und Bahnlinien das weitere Sauerland, Willingen in Hessen sowie Ruhrgebiet und Kassel schnell erreichen.

CODE DU BIEN: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.8.2029. Endenergiebedarf beträgt 194.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

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