

Winterberg – Siedlinghausen

Einfamilienhaus auf drei Wohnetagen

VP azonosító: 24126014



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 155.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 161,98 m² • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 532 m²

VP azonosító: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

Áttekintés

VP azonosító	24126014
Hasznos lakótér	ca. 161,98 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	11
Hálósobák	8
ÉPÍTÉS ÉVE	1900
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	155.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	01.12.2028
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	416.50 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

Az ingatlan



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

VP azonosító: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

Minden a helyszínr?!

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...

VP azonosító: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com