

Winterberg – Silbach, Sauerland

Sonnenterrasse mit schöner 2-Zimmer-Wohnung

CODICE OGGETTO: 24126029



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 99.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 63 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24126029	Prezzo d'acquisto	99.000 EUR
Superficie netta	ca. 63 m ²	Appartamento	Terrazze
Vani	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1971	Caratteristiche	Terrazza
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	ELECTRICITY	Consumo energetico	194.90 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.08.2029	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

CODICE OGGETTO: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

Una prima impressione

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 Wohlfühloase 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.

CODICE OGGETTO: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24126029 - 59955 Winterberg – Silbach, Sauerland

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com