

Winterberg / Elkinghausen

# Wohnen mit Komfort! Modernes Einfamilienhaus - direkt bezugsfrei

*Número da propriedade: 25126005*



**PREÇO DE COMPRA: 359.000 EUR • ÁREA: ca. 131,94 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 939 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

## Numa vista geral

Número da propriedade	25126005	Preço de compra	359.000 EUR
Área	ca. 131,94 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Componentes pré-fabricados
Quartos	3	Área útil	ca. 88 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	2004		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	126.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	10.12.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2004

Número da propriedade: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

## O imóvel





Número da propriedade: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

## Uma primeira impressão

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 2004 bietet Ihnen eine großzügige Wohnfläche von ca. 132 m<sup>2</sup> und zusätzlichen 88 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Das Haus befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 939 m<sup>2</sup>. Die durchdachte Raumaufteilung der Immobilie überzeugt durch ihre Funktionalität und die Aufteilung der Wohnfläche auf insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und ein großer offener Wohnraum. Zusätzliche Nutzfläche bietet der Keller, mit direktem Zugang zum Garten. Beim Betreten des Hauses erwartet Sie ein einladender Eingangsbereich, der direkt in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Die lichtdurchfluteten Räume bieten genügend Platz für die ganze Familie und laden zu geselligen Stunden ein. Das Herzstück bildet das Wohnzimmer, welches durch einen Kamin ergänzt wird, der an kühlen Tagen für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Die funktional ausgestattete Einbauküche ist durch ihre Nähe zum Essbereich besonders praktisch. Die drei Schlafzimmer bieten Ihnen und Ihrer Familie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Sie können sich dort entweder zurückziehen, ein Homeoffice einrichten oder Gäste beherbergen. Ein großes Badezimmer sorgt für zusätzlichen Komfort und ermöglicht eine optimale Nutzung in einem Haushalt mit mehreren Personen. Neben der Hauptwohnfläche punktet die Immobilie mit einem ausgebauten Untergeschoss, welches ebenfalls mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Hier befindet sich auch das weitere Duschbad sowie ein direkter Zugang zum Garten. Das erweitert die Nutzungsmöglichkeiten erheblich. Der Garten bietet mit seiner großen Fläche vielfältige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten und lädt zu entspannenden Stunden im Freien ein. Durch die Lage haben Sie einen wunderbaren Blick ins Grüne, der zur Erholung nach einem langen Tag beiträgt. Für Fahrzeuge stehen eine Garage und bis zu drei Außenstellplätze zur Verfügung. Damit Sie sich in Ihren eigenen vier Wänden immer rundum wohlfühlen, ist die Immobilie mit einer effizienten Zentralheizung ausgestattet, die auch bei kühleren Temperaturen für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Diese Immobilie bietet ideale Bedingungen für eine Familie oder Paare, die Wert auf genügend Raum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten legen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen!

Número da propriedade: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

## Detalhes do equipamento

- zwei Einbauküchen
- Wintergarten
- Kamin
- schöner Garten
- Garage
- 2-3 Außenstellplätze
- Blick ins Grüne mit Bachlauf am Ende des Grundstückes

Número da propriedade: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

## Tudo sobre a localização

Der heilklimatische Kurort Elkeringhausen liegt im Naturpark Sauerland-Rothaargebirge und nur etwa 3 km nordöstlich der Kernstadt von Winterberg. Sie genießen hier den unmittelbaren Vorteil, sowohl nah an der Kernstadt Winterberg zu liegen, als auch die vollkommene Ruhe zu genießen. 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 Weiterführende Informationen finden Sie auch jederzeit unter:  
<http://www.elkeringhausen.de/>

Número da propriedade: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkinghausen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.12.2034.

Endenergiebedarf beträgt 126.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkinghausen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)