

Medebach / Küstelberg

# Lichtdurchflutete Eigentumswohnung

*Número da propriedade: 25126006*



PREÇO DE COMPRA: 95.000 EUR • ÁREA: ca. 50 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25126006 - 59964 Medebach / Küstelberg

- 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: 25126006 - 59964 Medebach / Küstelberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	25126006	Preço de compra	95.000 EUR
Área	ca. 50 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Quartos	2	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	1		
Casas de banho	2	Modernização / Reciclagem	2024
Ano de construção	1971	Tipo de construção	Sólido
		Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25126006 - 59964 Medebach / Küstelberg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Petróleo
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 25126006 - 59964 Medebach / Küstelberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25126006 - 59964 Medebach / Küstelberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25126006 - 59964 Medebach / Küstelberg

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número da propriedade: 25126006 - 59964 Medebach / Küstelberg

## O imóvel





Número da propriedade: 25126006 - 59964 Medebach / Küstelberg

## O imóvel



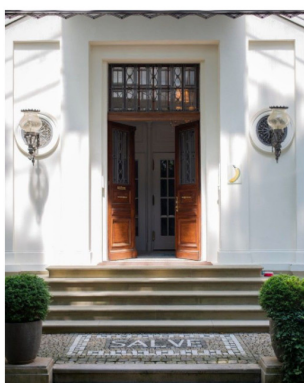
Número da propriedade: 25126006 - 59964 Medebach / Küstelberg

## O imóvel

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)

Número da propriedade: 25126006 - 59964 Medebach / Küstelberg

## Uma primeira impressão

Die modern gestaltete 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 50 m<sup>2</sup> befindet sich in einem Haus aus dem Jahr 1971. Das Objekt wurde 2018 saniert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung verfügt über hohe Decken und einen hellen freundlich gestalteten Wohnbereich. Die im Kaufpreis enthaltene, moderne Einbauküche fügt sich nahtlos in das offene Wohnkonzept ein und ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet. So können zukünftige Bewohner direkt ohne zusätzlichen Aufwand einziehen und das Kocherlebnis genießen. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon, der zusätzlichen Raum im Freien bietet und das Wohnerlebnis ergänzt. Hier lässt sich im Frühjahr und Sommer der Tag beginnen oder ausklingen und sorgt für eine angenehme Erweiterung des Wohnbereichs. Die Lage der Wohnung bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand und ist ideal für Singles oder Paare, die eine moderne und komfortable Wohnung suchen. Im Jahr 2024 wurde das Dach der Immobilie erneuert und die Außenfassade frisch gestrichen. Zudem gehören zwei Stellplätze zu der Wohnung. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 25126006 - 59964 Medebach / Küstelberg

## Detalhes do equipamento

- vollständig möbliert
- moderne Einbauküche
- 2 Duschbäder
- großzügiger Balkon
- Satellitenempfang
- 2 PKW-Stellplätze

Número da propriedade: 25126006 - 59964 Medebach / Küstelberg

## Tudo sobre a localização

Küstelberg ist ein idyllischer Ortsteil von Medebach und kann u.a. durch seine direkte Nähe zu Winterberg punkten, einem der Hotspots des Sauerlandes. Küstelberg verfügt, wie auch der Rest des Sauerlandes, über ein ausgeprägtes Netz an Rad- und Wanderwegen. Insbesondere ist der bekannte Rothaarsteig zu nennen, der von Brilon bis Dillenburg verläuft. Neu hinzu gekommen ist der Sauerland-Höhenflug, ein interessanter Wanderweg, der am Hillekopf beginnt und weiter Richtung Rösberg verläuft. Des Weiteren verfügt Küstelberg über einen Hochseilklettergarten und eine schöne Langlaufloipe, die Reetsbergloipe, sowie einen deutschlandweit einmaligen Loipenlehrpfad, der Interessierten die Geologie, Tier- und Pflanzenwelt des Sauerlandes näher bringt. Das Winterberger Skigebiet Ruhrquelle befindet sich ebenfalls in direkter Nähe. Sowohl nach Winterberg als auch nach Medebach ist es von Küstelberg nicht weit, von hier bestehen diverse Zug- und Busverbindungen.

Número da propriedade: 25126006 - 59964 Medebach / Küstelberg

## Outras informações

**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.

Número da propriedade: 25126006 - 59964 Medebach / Küstelberg

## 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)