Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

# Ruheoase mit stilvollem Küchenkonzept: Charmante Wohnung in Niedersfeld

***Número de propiedad: 24126027***

**PRECIO DE COMPRA:** 119.500 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 63 $m^2$ • **HABITACIONES:** 2

**Número de propiedad: 24126027 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 24126027 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 24126027 |
| Superficie habitable | ca. 63 m² |
| Habitaciones | 2 |
| Dormitorios | 1 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1981 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 119.500 EUR |
| Piso | Apartamento de vacaciones |
| Comisión | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 6 m² |
| Características | Cocina empotrada, Balcón |

**Número de propiedad: 24126027 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Fuente de energía | Eléctrica |
| Información energética | En trámite |

**Número de propiedad: 24126027 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24126027 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld**

# La propiedad

Número de propiedad: 24126027 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

# La propiedad

**Número de propiedad: 24126027 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld**

# Una primera impresión

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf etwa 63 m² Wohnfläche ein komfortables Wohnen in ruhiger Lage von Niedersfeld. Die Wohnfläche von ca. 63 m² verteilt sich ideal auf zwei Räume: ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit offenem Küchenbereich und ein gemütliches Schlafzimmer. Ergänzt wird die Raumaufteilung durch einen Hauswirtschaftsraum, der praktischen Stauraum innerhalb der Wohnung schafft. Der großzügige Balkon ist ein echtes Highlight: An sonnigen Tagen durchflutet er die Wohnung mit reichlich Tageslicht und sorgt dank der elektrisch verstellbaren Markisen für den gewünschten Schutz. So lässt sich der Außenbereich mit tollem Ausblick in vollen Zügen genießen. Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Einbauküche mit modernen Geräten, die sich mit einer Bar nahtlos in das Gesamtkonzept der Wohnung einfügt. Im Flur sorgen neuwertige Einbauschränke für zusätzlichen Stauraum und eine optimale Raumnutzung. Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Dusche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für eine angenehme Nutzung. Eine Infrarotheizung sorgt zudem für eine gleichmäßige Wärmeverteilung, die insbesondere im Winter ein Höchstmaß an Wohnkomfort gewährleistet. Diese Wohnung eignet sich ideal für alle, die ein gepflegtes Wohnumfeld und moderne Annehmlichkeiten zu schätzen wissen. Die gelungene Kombination aus durchdachter Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und attraktiver Wohnlage macht dieses Angebot besonders reizvoll. Ein Stellplatz direkt vor dem Haus sorgt zudem für eine komfortable Parkmöglichkeit und rundet das Angebot ab.

**Número de propiedad: 24126027 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld**

# Detalles de los servicios

•komfortables Duschbad
•großzügiger Balkon mit elektrischen Markisen
•hochwertige Einbauküche
•PKW-Stellplatz
•in der Wohnung befindlicher Keller-/Hauswirtschaftsraum
•Einbauschränke im Flur
•elektrische Rolladen
•Infrarotheizung

**Número de propiedad: 24126027 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld**

# Todo sobre la ubicación

Ob Frühjahr, Sommer, Herbst oder Winter – der staatlich anerkannten Luftkurort Niedersfeld erfrischt Sie von Kopf bis Fuß. Er lässt Sie den Alltag vergessen und entführt Sie in das endlose Grün des Lands der 1.000 Berge. Schöpfen Sie neue Energie. Wandern, kuren, sporten, entspannen und genießen Sie die Natur und eine Gastfreundschaft, die von Herzen kommt. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Hillebachsee mit Sportangeboten wie Inlineskaten, Baden und einer Wasserskianlage. Das Stadtzentrum von Winterberg mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Schulen ist in wenigen Autominuten erreichbar. Winterberg und seine Ortsteile sind ganzjährig für Feriengäste attraktiv. In den Wintermonaten ist die Region u.a. bekannt für ihr schönes Skigebiet und das Biathlonstadion, in den restlichen Jahreszeiten begeistern zahlreich Wander- und Radwege Gäste aus dem In- und Ausland. Entdecken Sie das Sauerland von der schönsten Seite beim: • Fahrradfahren auf den 37 Routen der Bike Arena Sauerland oder im Bike-Park • Nordic Walking • Golfen • Klettern • Reiten • Golfen • Gleitschirm fliegen • Tennis spielen • Angeln... • Skifahren • Snowboarden • Langlaufen ... Von Winterberg aus lässt sich durch diverse Bus- und Bahnlinien das weitere Sauerland, Willingen in Hessen, sowie Ruhrgebiet und Kassel schnell erreichen.

**Número de propiedad: 24126027 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld**

# Otros datos

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 de propiedad: 24126027 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com