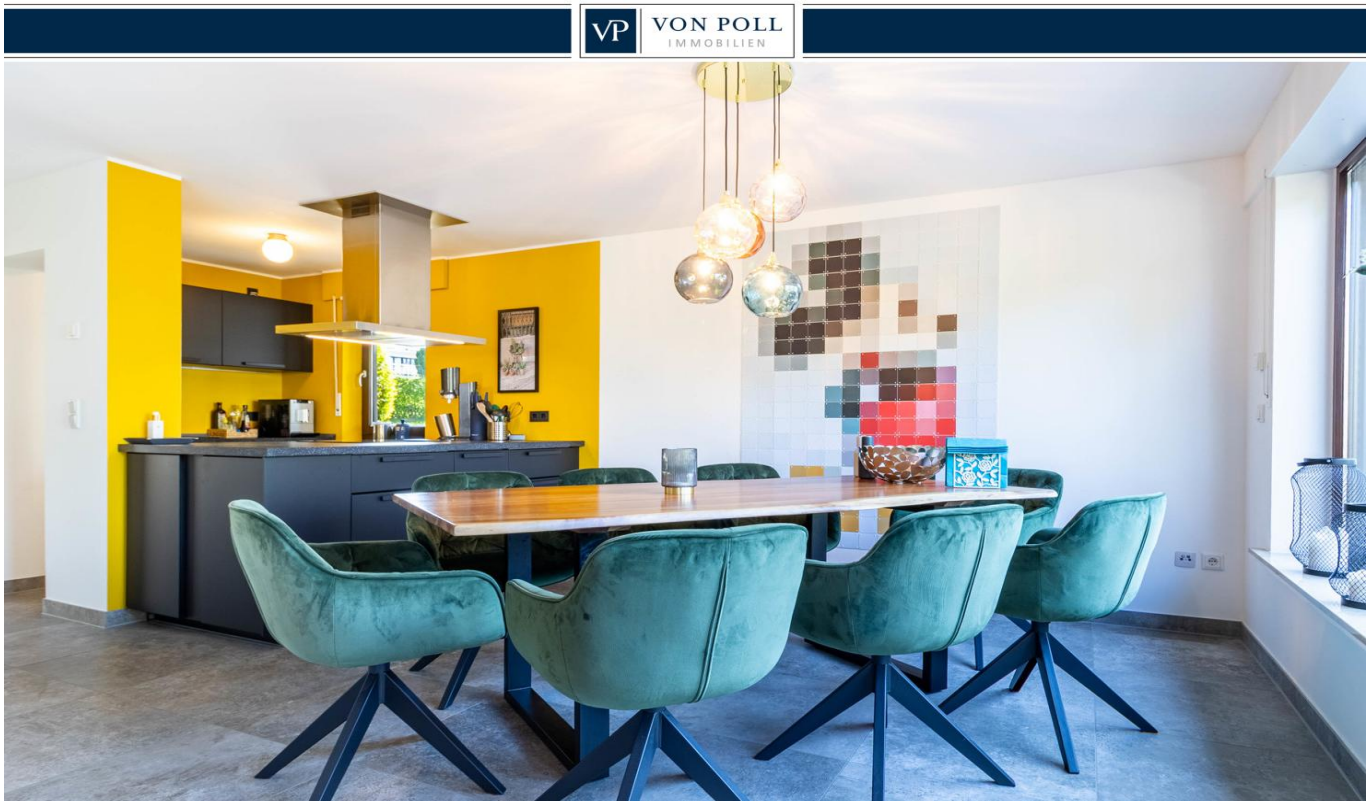
Winterberg / Hildfeld

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause

CODE DU BIEN: 25126018



PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 110 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 469 m^2

CODE DU BIEN: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25126018
Surface habitable	ca. 110 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1982
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	249.000 EUR
Type de bien	Maison en bande
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 22 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électro
Certification énergétiquew valable jusqu'au	28.05.2029
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	96.40 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1982

CODE DU BIEN: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

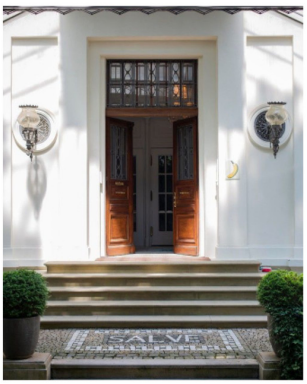
La propriété

CODE DU BIEN: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

Une première impression

Zum Verkauf steht ein modern ausgestattetes Reihenhaus, das mit seiner gelungenen Kombination aus Lage, Raumangebot und Ausstattung unterschiedlichsten Wohnbedürfnissen gerecht wird. Die Immobilie wurde 1982 erbaut und im Jahr 2020 umfassend und hochwertig modernisiert. In enger Zusammenarbeit mit einem Architekten wurde der Innenraum vollständig neugestaltet. Bereits 2008 wurde das Dach erneuert.

Auf rund 110?m² Wohnfläche, verteilt über zwei Etagen, bietet das Haus fünf gut geschnittene Zimmer – darunter vier Schlafzimmer – und damit flexible Nutzungsmöglichkeiten, etwa für Familien oder Paare mit Homeoffice-Bedarf. Zwei modern ausgestattete Duschbäder sorgen für zeitgemäßen Komfort.

Ein echtes Highlight ist der private Ruheraum mit komfortablen Liegen und integrierter Sauna – ein Rückzugsort für pure Entspannung und Erholung, perfekt, um dem Alltag zu entfliehen

Das ca. 469?m² große Grundstück beherbergt zudem eine große Terrasse und einen super schönen Garten – ideal für erholsame Stunden im Freien oder gesellige Abende. Die hochwertige Einbauküche mit Markengeräten ist nicht nur funktional, sondern auch ein stilvoller Mittelpunkt des Hauses – perfekt für alle, die gerne kochen.

Für wohlige Wärme an kühleren Tagen sorgen sowohl eine Fußbodenheizung als auch ein Kaminofen, der dem Wohnraum zusätzlich eine behagliche Atmosphäre verleiht. Die geschmackvolle Innenausstattung und liebevoll ausgewählte Möblierung schaffen ein harmonisches Wohnambiente, das modernes Wohnen erlebbar macht.

Dank der gut geplanten Raumaufteilung und des weitläufigen Grundstücks bietet dieses Reihenhaus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ein angenehmes Wohnambiente. Eine Garage sowie ein davor liegender Stellplatz runden das Angebot ab.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieses besonderen Hauses. Für weitere Informationen oder zur Terminvereinbarung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung – vielleicht wird dieses Reihenhaus schon bald Ihr neues Zuhause oder Feriendomizil!

CODE DU BIEN: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

Détails des commodités

•Kaminofen
•Garage
•zwei Bäder
•separates WC
•Einbauküche
•vier Schlafzimmer
•Sauna
•stilvolle Möblierung
•Smart Home-System zur Optimierung von Energie- und Wasserverbrauch

CODE DU BIEN: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

Tout sur l'emplacement

Das idyllische Golddorf Hildfeld im Hochsauerland begeistert zu jeder Jahreszeit mit seinem besonderen Charme. Die umliegende Natur lädt zu ausgedehnten Wanderungen und Radtouren ein. Das nicht weit entfernte Winterberg, von wo aus einem verschiedene Freizeitaktivitäten und tolle Restaurants zur Verfügung stehen, bietet außerdem in der Schneesaison 34 abwechslungsreiche, schneesichere Pisten, 26 Lifte und trendige Skihütten zum Genießen und Feiern.

Im benachbarten Niedersfeld bietet der Hillebachsee ideale Bedingungen für verschiedene Wassersportarten. Die lebendige Winterberger Innenstadt mit ihren vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und Einkaufsläden ist in nur etwa fünf Autominuten erreichbar.

Entdecken Sie die Region von ihrer schönsten Seite beim:

- Radfahren auf den Routen der Bike Arena oder im Bike-Park
- Nordic Walking
- Klettern
- Reiten
- Golfen
- Gleitschirmfliegen
- Tennis spielen
- Angeln
- Skifahren
- Snowboarden
- Skilanglauf

CODE DU BIEN: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.5.2029.
Endenergiebedarf beträgt 96.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

CODE DU BIEN: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg
Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0
E-Mail: winterberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com