Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

Gartenfreude trifft Wohngefühl – Ihr neues Zuhause in Siedlinghausen

VP azonosító: 24126025

VÉTELÁR: 439.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 185 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 785 m²

VP azonosító: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

Áttekintés

VP azonosító	24126025
Hasznos lakótér	ca. 185 m²
Teto formája	Konytteto
Szobák	5
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1992
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	439.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 105 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.04.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	85.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1992

VP azonosító: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

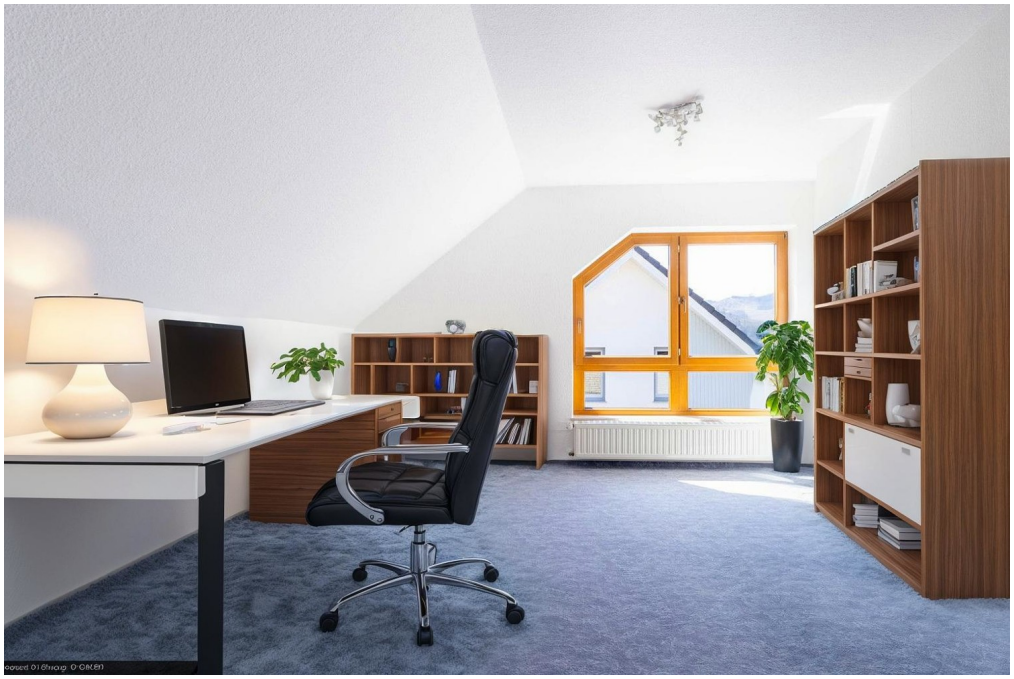
Az ingatlan

VP azonosító: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

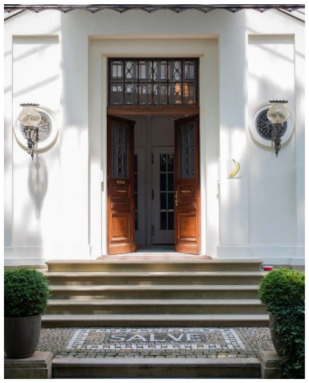
Az ingatlan

VP azonosító: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



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

VP azonosító: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

Az elso benyomás

Wir präsentieren Ihnen ein sehr gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1992, das durch eine hochwertige Bauweise und zahlreiche Ausstattungsmerkmale überzeugt. Auf einer Wohnfläche von ca. 185 m² bietet die Immobilie ein komfortables und großzügiges Zuhause für Familien. Das ansprechend gestaltete Haus liegt auf einem ca. 785 m² großen Grundstück in ruhiger Wohnlage von Siedlinghausen.

Neben einer geräumigen Küche verfügt das Haus über insgesamt fünf Zimmer, darunter ein großzügiges Schlafzimmer mit eigenem Duschbad im Erdgeschoss sowie drei Schlafzimmer und ein gut ausgestattetes Bad im Obergeschoss. Die Raumaufteilung ist ideal für Familien und bietet zusätzlich einen privaten Bereich für Gäste.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger, einladender Eingangsbereich, der direkt in die weiteren Räumlichkeiten führt. Der offene Wohnbereich bietet neben viel Platz auch einen modernen Kaminofen, der für wohlige Wärme und eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Direkt angrenzend befindet sich die hochwertig ausgestattete Küche, die Hobbyköchen alle Möglichkeiten zur kulinarischen Entfaltung bietet.

Ein weiteres Highlight ist der schön angelegte Garten, der nicht nur Raum für erholsame Stunden im Freien bietet, sondern auch ideal zum Spielen für Kinder ist. Durch die umlaufende Hecke und die Mauerelemente ist der Garten gut eingefasst, was für Sicherheit und Privatsphäre sorgt. Die direkte Verbindung vom Wintergarten zur Terrasse und in den Außenbereich macht ihn zum perfekten Ort für Familien, die das Leben im Grünen schätzen.

Im Obergeschoss bieten drei großzügige Schlafzimmer ausreichend Platz für die Familie. Das Bad ist sowohl vom Flur als auch direkt vom Elternschlafzimmer aus zugänglich. Alle Räume sind funktional gestaltet und bieten neben einem hohen Wohnkomfort auch flexible Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten.

Die energieeffiziente Bauweise des Hauses trägt zu einem geringen Energieverbrauch bei und wird durch eine Photovoltaikanlage unterstützt, die einen umweltfreundlichen und wirtschaftlichen Betrieb ermöglicht. Eine im Haus integrierte Garage bietet Platz für zwei Autos und zusätzlichen Stauraum. Weitere Abstellmöglichkeiten befinden sich im Keller, der zusätzlichen Raum für Hausrat oder Hobbygeräte bietet.

Bemerkenswert ist auch die Lage der Immobilie. Mit einer Höhe von über 520 m über

dem Meeresspiegel bietet das Haus ein angenehmes und gesundes Klima. Zudem bietet die ruhige Wohnlage eine schnelle Erreichbarkeit von Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten.

Dieses Einfamilienhaus ist eine attraktive Option für Familien, die ein gepflegtes und gut ausgestattetes Zuhause suchen. Neben dem klassischen Erwerb bestehen – je nach Absprache – auch flexible Gestaltungsmöglichkeiten hinsichtlich der Kaufmodalitäten. So ist beispielsweise ein Mietkauf denkbar, ebenso wie eine individuelle Berücksichtigung Ihrer Vorstellungen beim Kaufprozess.

VP azonosító: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

Részletes felszereltség

- elektronisch gesteuerter Kaminofen
- Wintergarten
- integrierte Garage für 2 Autos
- großer, schön angelegter Garten
- Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten
- Photovoltaikanlage
- Massivbauweise mit zweischaliger Wand, hinterlüftet und wärmegedämmt

VP azonosító: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

Minden a helyszínrol

Die Immobilie liegt in einem der wohl lebens- und sehenswertesten Dörfer des Sauerlandes: Siedlinghausen. Tanken Sie Kraft im Land der 1.000 Berge. Wandern, kuren, Sport treiben, entspannen und die Natur und eine Gastfreundschaft genießen, die von Herzen kommt. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Bergsee am Meisterstein. Umgeben von steilen Felswänden bietet sich ein atemberaubender Blick auf den See, der um 1930 durch den Abbau von Dianas entstand.

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 ein attraktives Urlaubsziel. In den Wintermonaten ist die Region unter anderem für ihr schönes Skigebiet und das Biathlonstadion bekannt. In den übrigen Jahreszeiten locken zahlreiche Wander- und Radwege Gäste aus dem In- und Ausland an.

Entdecken Sie das Sauerland von seiner schönsten Seite:

- Radfahren auf den 37 Routen der Bike Arena Sauerland oder im Bike-Park
- Nordic Walking
- Golfen
- Klettern
- Reiten
- Golfen
- Gleitschirmfliegen
- Tennis spielen
- Angeln
- Skifahren
- Snowboarden
- Skilanglauf ...

Von Siedlinghausen aus sind das weitere Sauerland, das hessische Willingen, das Ruhrgebiet und Kassel mit verschiedenen Bus- und Bahnlinien schnell zu erreichen.

VP azonosító: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 85.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
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.

VP azonosító: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com