

Winterberg

Helle 3-Zimmer Ferienwohnung Nähe Skilift & Golfplatz

Número da propriedade: 25126032



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 169.000 EUR • ÁREA: ca. 67,6 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25126032 - 59955 Winterberg

- 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: 25126032 - 59955 Winterberg

Numa vista geral

Número da propriedade	25126032
Área	ca. 67,6 m ²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1979
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	169.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2000
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25126032 - 59955 Winterberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	102.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	21.11.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1979

Número da propriedade: 25126032 - 59955 Winterberg

O imóvel



Número da propriedade: 25126032 - 59955 Winterberg

O imóvel



Número da propriedade: 25126032 - 59955 Winterberg

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



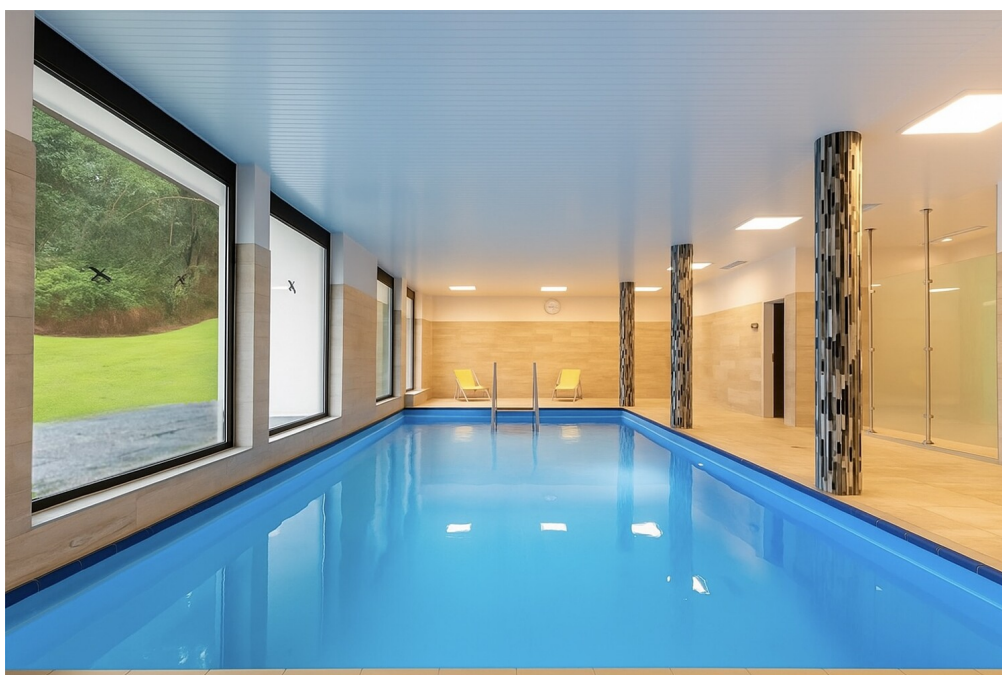
Número da propriedade: 25126032 - 59955 Winterberg

O imóvel



Número da propriedade: 25126032 - 59955 Winterberg

O imóvel



Número da propriedade: 25126032 - 59955 Winterberg

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Lea Beule | ☎ 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

Marktpreis	Veränderung
4.150€	+1.38%
513.35€	+1.38%
666.66€	+1.38%

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25126032 - 59955 Winterberg

Uma primeira impressão

Diese lichtdurchflutete und einladende Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in attraktiver Lage, nur wenige Minuten vom Skiliftkarussell und dem Golfplatz Winterberg entfernt.

Auf rund 67,6 m² Wohnfläche erwarten Sie ein helles Wohnzimmer, ein offener Küchen- und Essbereich, zwei separate Schlafzimmer, sowie ein modernes Gäste-WC und ein im gleichen ansprechenden Stil gestaltetes Duschbad. Der Balkon mit idyllischem Blick ins Grüne bietet Platz zum Entspannen und Genießen.

Die Ausstattung der Wohnung ist sehr gepflegt. Sie wird komplett möbliert verkauft, sodass Ihr Urlaub sofort beginnen kann. Die Lage ist ideal für Naturliebhaber, die gerne wandern, Rad fahren oder Wintersport betreiben. Das angrenzende Skigebiet, ebenso wie der umliegende Wald mit seinen zahlreichen Wegen, lädt geradezu zu ausgedehnten Touren ein.

Ein besonderes Highlight ist das Schwimmbad im Nebengebäude, das den Bewohnern zur Verfügung steht. Hier kann man die Seele baumeln lassen und sich erfrischen, während die angrenzende Sauna den Wellnessbereich perfekt abrundet.

Zusätzlichen Komfort bieten ein abgeschlossener Kellerraum für Fahrräder, Skiausrüstung oder andere Gegenstände, ein eigener Anschluss in der Waschküche des Hauses sowie ein Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

Alles in allem ist diese Wohnung eine hervorragende Gelegenheit für Naturliebhaber, die einen ruhigen Rückzugsort schätzen und gleichzeitig Wert auf eine aktive Freizeitgestaltung legen.

Ob als gemütliche Ferienwohnung oder attraktive Kapitalanlage - hier erwerben Sie eine Immobilie mit echter Wohlfühlgarantie.

In dem Hausgeld sind u.a. die Kosten für Strom, Heizung und Wasser bereits enthalten.

Número da propriedade: 25126032 - 59955 Winterberg

Detalhes do equipamento

- Balkon mit Blick in die Natur
- helles geräumiges Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Gäste-WC
- modernes Duschbad
- vollständig möbliert
- Abstellraum inkl. Waschmaschine und Kühlschrank
- PKW-Stellplatz
- Schwimmbad und Sauna im Nebengebäude
- abgeschlossener Kellerraum
- eigener Anschluss in der Waschküche

Número da propriedade: 25126032 - 59955 Winterberg

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage inmitten der Natur, nahe des Skiliftkarrussells und des Golfplatzes von Winterberg. Das Stadtzentrum mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Schulen ist in wenigen Minuten 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 zahlreiche 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
- Wandern
- Reiten
- Gleitschirm fliegen
- Tennis spielen
- Angeln
- Skifahren
- Snowboarden
- Skilanglauf
- Wasserski
- Schwimmen

Von Winterberg aus können Sie durch diverse Bus- und Bahnlinien das weitere Sauerland sowie Ruhrgebiet und Kassel schnell erreichen.

Número da propriedade: 25126032 - 59955 Winterberg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 102.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25126032 - 59955 Winterberg

Pessoa de contacto

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

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg

Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0

E-Mail: winterberg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com