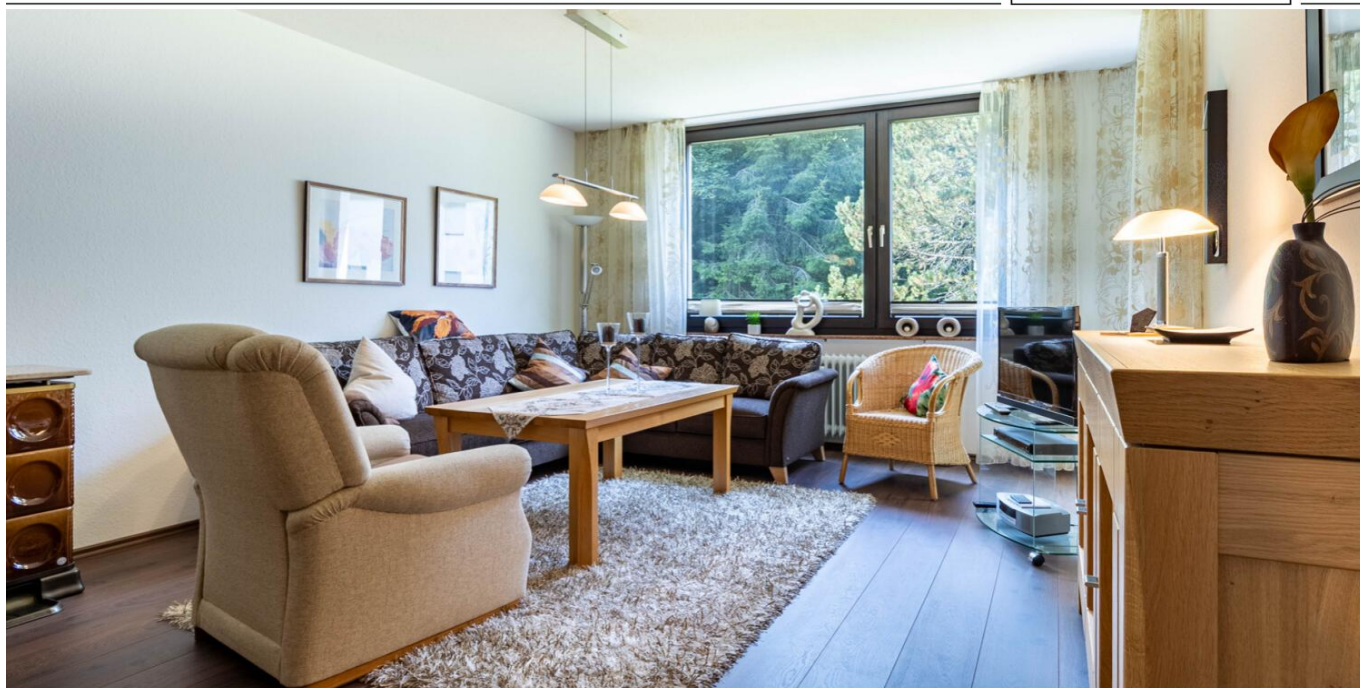


Winterberg

Helle 3-Zimmer Ferienwohnung Nähe Skilift & Golfplatz

Número de propiedad: 25126032



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 169.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 67,6 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25126032 - 59955 Winterberg

- 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: 25126032 - 59955 Winterberg

De un vistazo

Número de propiedad	25126032
Superficie habitable	ca. 67,6 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	169.000 EUR
Piso	Apartamento de vacaciones
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2000
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Piscina, Sauna, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25126032 - 59955 Winterberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	102.90 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	21.11.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1979

Número de propiedad: 25126032 - 59955 Winterberg

La propiedad



Número de propiedad: 25126032 - 59955 Winterberg

La propiedad



Número de propiedad: 25126032 - 59955 Winterberg

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25126032 - 59955 Winterberg

La propiedad



Número de propiedad: 25126032 - 59955 Winterberg

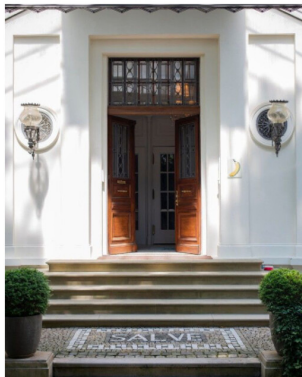
La propiedad



Número de propiedad: 25126032 - 59955 Winterberg

La propiedad

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

Immobilie	Marktpreis	Veränderung
4.150€	+1.50%	
513.25€	+1.50%	
666.65€	+1.50%	

**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 de propiedad: 25126032 - 59955 Winterberg

Una primera impresión

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 de propiedad: 25126032 - 59955 Winterberg

Detalles de los servicios

- 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 de propiedad: 25126032 - 59955 Winterberg

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25126032 - 59955 Winterberg

Otros datos

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 de propiedad: 25126032 - 59955 Winterberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg

Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0

E-Mail: winterberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com