Winterberg

Traumhaft! Großes freistehendes Einfamilienhaus in toller Lage

Property ID: 24126017

PURCHASE PRICE: 540.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 242,68 m^2 • **ROOMS:** 11 • **LAND AREA:** 751 m^2

Property ID: 24126017 - 59955 Winterberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24126017 - 59955 Winterberg

At a glance

Property ID	24126017
Living Space	ca. 242,68 m²
Rooms	11
Bedrooms	7
Bathrooms	4
Year of construction	1974
Type of parking	2 x Garage, 2 x Other

Purchase Price	540.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24126017 - 59955 Winterberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	22.08.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	193.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 24126017 - 59955 Winterberg

The property

Property ID: 24126017 - 59955 Winterberg

The property

Property ID: 24126017 - 59955 Winterberg

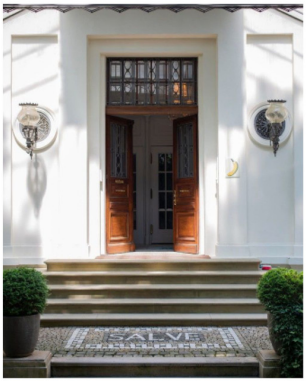
The property

Property ID: 24126017 - 59955 Winterberg

The property

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

Property ID: 24126017 - 59955 Winterberg

The property

Property ID: 24126017 - 59955 Winterberg

A first impression

Das großzügige Einfamilienhaus, welches sich in einer der besten Lagen Winterbergs befindet, bietet auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 243 m² mit fünf Schlafzimmern ausreichend Platz für eine große Familie. Dank der Splitlevelbauweise ist die Immobilie sehr offen und großzügig gestaltet- Wohnen, Kochen und Essen sind optisch verbunden und doch getrennt. Der Wohnbereich mit seinen hohen Decken, einem freistehenden Kamin mit gemütlicher Sitzecke und einem großen Balkon ist das Herzstück des Hauses. Dank der vielen bodentiefen Fenster genießt man von hier und dem Balkon den Blick in die Ferne und auf die nahe gelegene Bobbahn. Das Haus, welches im Jahr 1974 erbaut wurde, wurde laufend modernisiert und renoviert. Zuletzt wurden im Jahr 2022 alle drei Bäder sowie die Gästetoilette komplett erneuert. Die moderne Heizungsanlage kann über eine App gesteuert werden. Außerdem wurden 2018 neue Fenster eingebaut und teilweise neue Fußböden verlegt. Weiterer Wohnraum, mit ca. 100 m² Fläche, wurde 2020 komplett im Untergeschoss neugestaltet. Hier finden Sie zwei Schlafzimmer, ein Duschbad, eine separate Toilette, einen kleinen Abstellraum und einen großen Wohnbereich. Der Wohnraum eignet sich wunderbar für Familienangehörige oder Besuch. Die Terrasse bietet genügend Platz, um Familie und Freunde einzuladen. Für die Unterbringung von Fahrzeugen stehen eine Doppelgarage sowie Außenstellplätze zur Verfügung. Hinter dem Haus finden Sie einen schönen, eingezäunten Garten. Die Immobilie bietet eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort, großzügigem Raumangebot und bester Lage. Durch die vielen Schlafzimmer und Bäder eignet sie sich besonders für Familien mit Kindern oder als Mehrgenerationenhaus. Haben wir Ihr Interesse wecken können? Gerne geben wir Ihnen weitere Informationen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass dies nur nach Nennung Ihrer vollständigen Kontaktdaten erfolgen kann.

Property ID: 24126017 - 59955 Winterberg

Details of amenities

•Einbauküche im Wohnhaus
•neue Einbauküche in der Einliegerwohnung
•viele Räume
•weitläufige Terrasse
•Kamin mit Sitzecke
•Garten
•Doppelgarage
•Außenstellplätze
•toller Blick ins Grüne und auf die Bobbahn
•Schwimmbad überbaut, könnte aber bei Intresse wieder problemlos hergestellt werden

Property ID: 24126017 - 59955 Winterberg

All about the location

In einer der besten Lagen von Winterberg finden Sie dieses tolle Einfamilienhaus. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Skiliftkarussel, der Bikepark und der Kletterwald Winterberg. Das nur 1,5 km entfernte Stadtzentrum erreichen Sie fußläufig, mit dem Auto oder mit dem Bus innerhalb weniger Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen sind daher schnell erreicht. Winterberg und seine Ortsteile sind ganzjährig für Feriengäste attraktiv. In den Wintermonaten ist die Region u.a. bekannt für ihr schönes Skigebiet. 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 können durch diverse Bus- und Bahnlinien das weitere Sauerland sowie Ruhrgebiet und Kassel schnell erreicht werden.

Property ID: 24126017 - 59955 Winterberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 193.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Property ID: 24126017 - 59955 Winterberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com