

Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

# Stilvolles EFH mit großzügigem Raumangebot

Property ID: 25126035



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

RENT PRICE: 1.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 111 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 625 m<sup>2</sup>

Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

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

Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## At a glance

Property ID	25126035	Rent price	1.000 EUR
Living Space	ca. 111 m <sup>2</sup>	Additional costs	200 EUR
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Completely renovated
Rooms	7	Construction method	Solid
Bedrooms	5	Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	1918		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Energy Data

Energy Source	Electro	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	08.09.2027	Final Energy Demand	302.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Electric	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1918

Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## The property



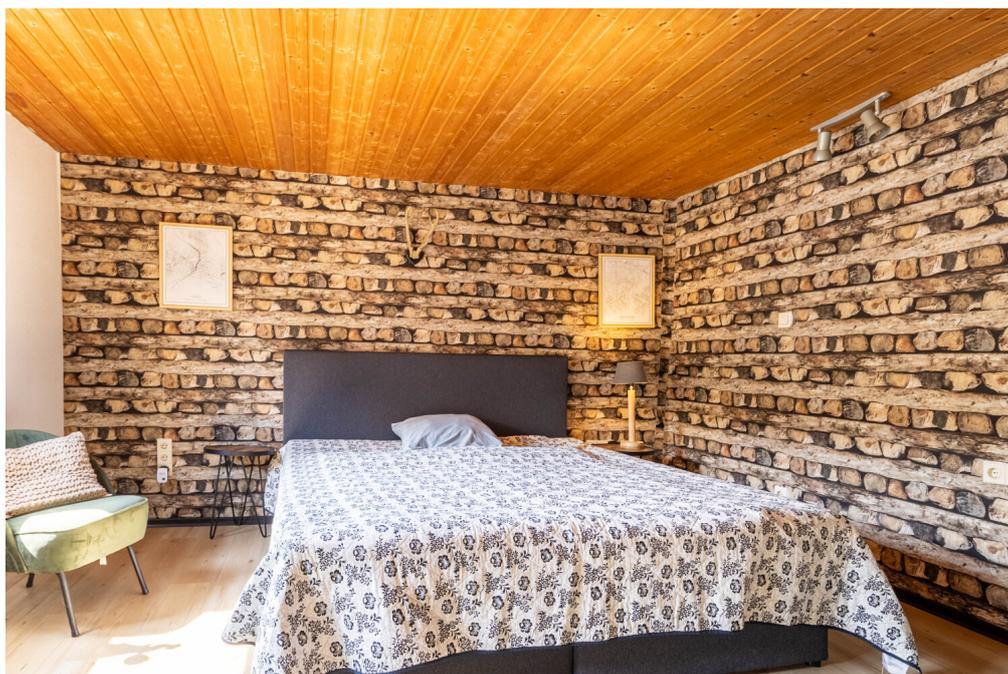
Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## The property



Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## The property



Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## The property



Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## The property



Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## The property



**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](http://www.von-poll.com)



Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## The property



Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

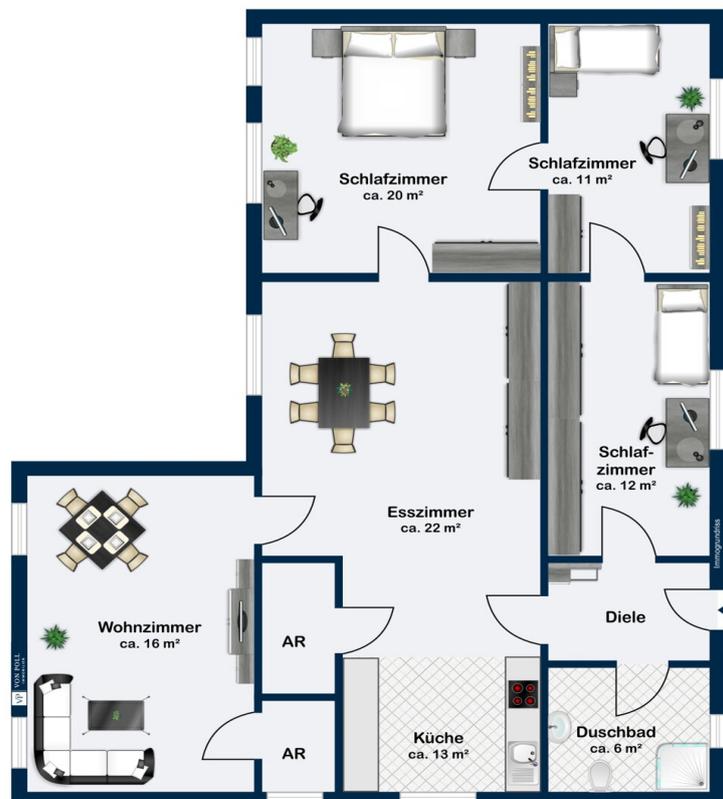
Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Lea Beule |  02981 - 92 97 26 0

[www.von-poll.com/winterberg](http://www.von-poll.com/winterberg)

Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## A first impression

Zur Vermietung steht dieses charmante und zugleich modern gestaltete Fachwerkhaus im idyllischen Winterberg-Züschen und verbindet rustikalen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Im Erdgeschoss stehen auf ca. 100m<sup>2</sup> drei Schlafzimmer, ein modernes Duschbad, die Küche, das große Esszimmer sowie das Wohnzimmer zur Verfügung. Dort sorgt ein kleiner Holzofen zusätzlich für eine behagliche Atmosphäre.

Das Dachgeschoss ist offen gestaltet und beeindruckt durch eine Galerie, von der aus man in den Essbereich blicken kann. Hier befinden sich zwei weitere Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Duschbad.

Die Ausstattung ist sehr modern und stilvoll. Das Haus wird voll möbliert angeboten und ist somit direkt bezugsbereit.

Der großzügige, im Hang angelegte Garten bietet viel Platz für Erholung, Freizeitaktivitäten oder gesellige Abende.

Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Details of amenities

- ca. 100m<sup>2</sup> Wohnfläche
- vollständige Möblierung
- Einbauküche
- großzügiger Wohnbereich
- großes Esszimmer
- Duschbad im EG und DG
- Kellerraum

Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## All about the location

Winterberg-Züschen liegt im nordöstlichen Rothaargebirge rund 7 km südöstlich von Winterberg und knapp 7 km nordwestlich von Hallenberg. Es breitet sich zwischen 450 und 600 m Höhe im Tal der Nuhne (ein Eder-Zufluss) aus, die in Züschen durch den Zusammenlauf von Sonneborn und Ahre entsteht.

Durch den Ort verläuft die B 236. Diese gewährleistet in beide Fahrrichtungen (Winterberg und Hallenberg) eine optimale Infrastruktur.

Im Zuge der Anerkennung Züschens zum staatlich anerkannten Luftkurort wurde nachgewiesen, dass die „Züscher“ Luft- und Klimaqualität insbesondere für Herz- und Kreislauferkrankungen sehr zuträglich ist.

Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.9.2027.

Endenergiebedarf beträgt 302.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1918.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg

Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0

E-Mail: [winterberg@von-poll.com](mailto:winterberg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)