

Winterberg

Attraktive Eigentumswohnung in Top-Lage in der Kernstadt von Winterberg

CODE DU BIEN: 25126013

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 175.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 76,61 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25126013 - 59955 Winterberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25126013 - 59955 Winterberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25126013
Surface habitable	ca. 76,61 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1955
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	175.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25126013 - 59955 Winterberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25126013 - 59955 Winterberg

La propriété



A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet, all displaying the company's website. The smartphone screen prominently shows a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Now create search profile). The background is a solid dark blue.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25126013 - 59955 Winterberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25126013 - 59955 Winterberg

La propriété



VP VON POLL IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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



CODE DU BIEN: 25126013 - 59955 Winterberg

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25126013 - 59955 Winterberg

Une première impression

Diese gepflegte helle Eigentumswohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eine Wohnfläche von ca. 76,6 m².

Mit insgesamt 3 Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer, bietet sie ein ideales Zuhause für Paare oder kleine Familien. Zwei moderne Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort und ausreichend Platz für alle Bewohner.

Die Wohnung ist aktuell vermietet, jedoch mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum 31. März eines Jahres kündbar.

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1955 und wurde zuletzt im Jahr 2020 umfassend modernisiert. Dabei wurde großer Wert auf eine zeitgemäße Ausstattung und einen sehr guten Erhaltungszustand gelegt. Die Wohnung ist stilvoll eingerichtet und erfüllt moderne Wohnansprüche. Eine effiziente Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen.

Ein besonderes Plus ist die hervorragende Lage: In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Skigebiet sowie ein Bikepark - ideal für aktive Menschen, die gerne Zeit in der Natur verbringen. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung in ruhigem, grünem Umfeld.

Das Wohnumfeld ist geprägt von einer strukturierten, gepflegten Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Verkehrsanbindungen und alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in kurzer Entfernung erreichbar – ideal für Menschen, die langfristig ein komfortables und gut angebundenes Zuhause suchen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25126013 - 59955 Winterberg

Détails des commodités

- Einbauküche
- 3 Zimmer
- 2 Bäder
- Möblierung
- Stellplatz
- im Haus befindet sich noch ein abschließbarer Abstellraum

CODE DU BIEN: 25126013 - 59955 Winterberg

Tout sur l'emplacement

In einer der besten Lagen von Winterberg finden Sie dieses tolle Eigentumswohnung. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Skiliftkarussell, 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 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
- 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.

CODE DU BIEN: 25126013 - 59955 Winterberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25126013 - 59955 Winterberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg

Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0

E-Mail: winterberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com