

Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

# Stilvolles EFH mit großzügigem Raumangebot

CODE DU BIEN: 25126035



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

PRIX DE LOYER: 1.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 625 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

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

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25126035
Surface habitable	ca. 111 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1918
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	1.000 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type de bien	Maison individuelle
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Informations énergétiques

Chauffage	Électro	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	08.09.2027	Consommation d'énergie	302.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Électrique	Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1918

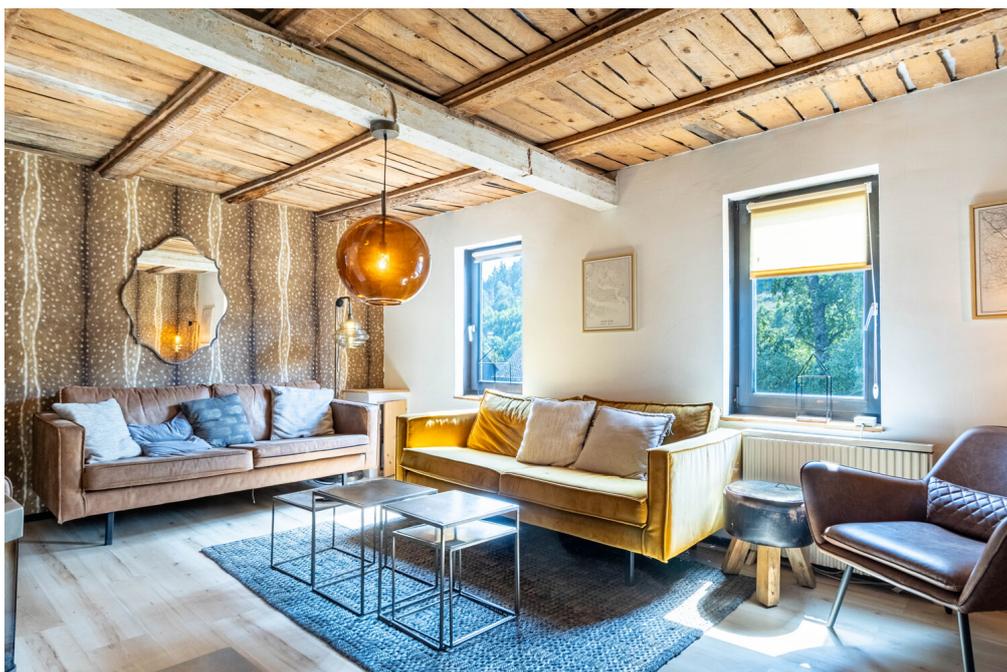
CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## La propriété



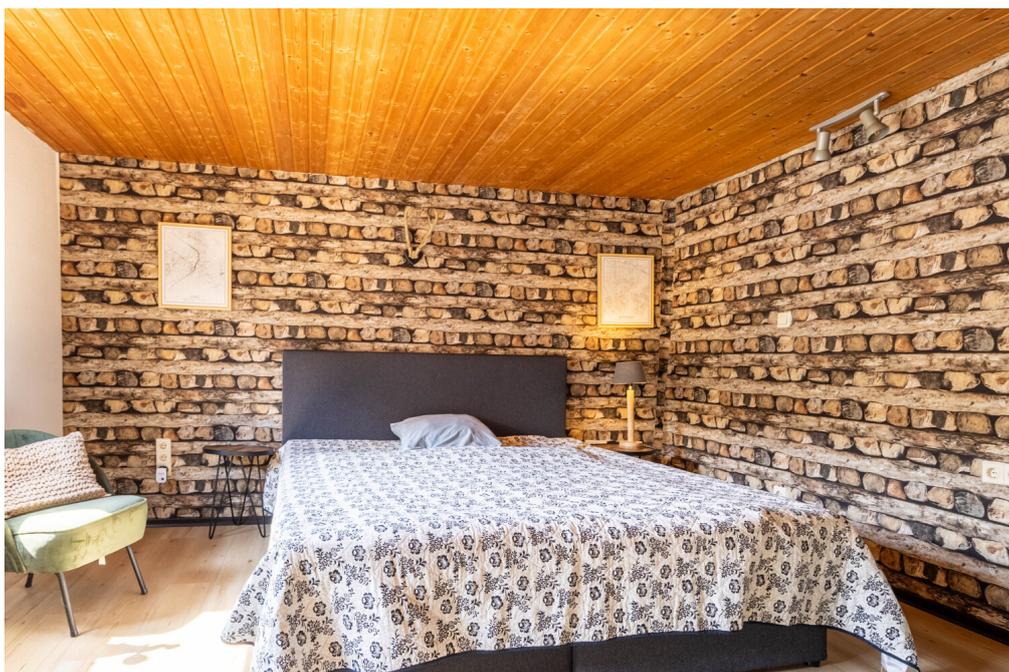
CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## La propriété



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## La propriété



**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)



CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

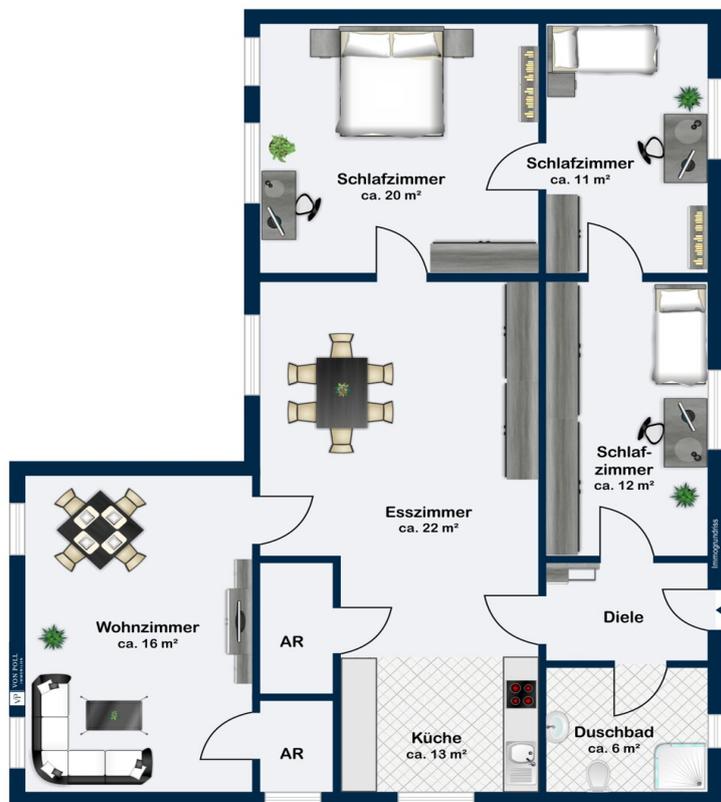
Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Lea Beule |  02981 - 92 97 26 0

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

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen**

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## 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](mailto:winterberg@von-poll.com)

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

---

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