

Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

Stilvolles EFH mit großzügigem Raumangebot

????????? ??????????: 25126035



www.von-poll.com

???? ??????????: 1.000 EUR • ??????????: ca. 111 m² • ??????????: 7 • ????????? ?????: 625 m²

??????? ?????????: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

?? ??? ??????

???????? ??????????	25126035	????? ??????????	1.000 EUR
????????????	ca. 111 m ²	????????????	200 EUR
?????? ???????	???????????????? ??????	?????????	
?????????	7	??????	?????????????
????????????? ???	5	?????????	?????????????????
????????????		????????????	?????????
????????????	2	?????????	??????,
????? ?????????????	1918	????????????	?????????????????
?????? ?????????????	1 x ?????????????	?????????	?????????
	?????? ?????????????		

???????? ??????????: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

?????????????? ????????????

???? ????????????	?????????	???????????????????	BEDARF
???????????????	08.09.2027	???????????????	
???????????????????		???????? ??????????	302.80 kWh/m ² a
???????? ???		???????????????	
???? ??????????????	?????????????	???????????????	H
		???????????????????	
		???????????? ?? ??	1918
		???????????????????	
		???????????????????????	

???????? ??????????: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

?? ?????????



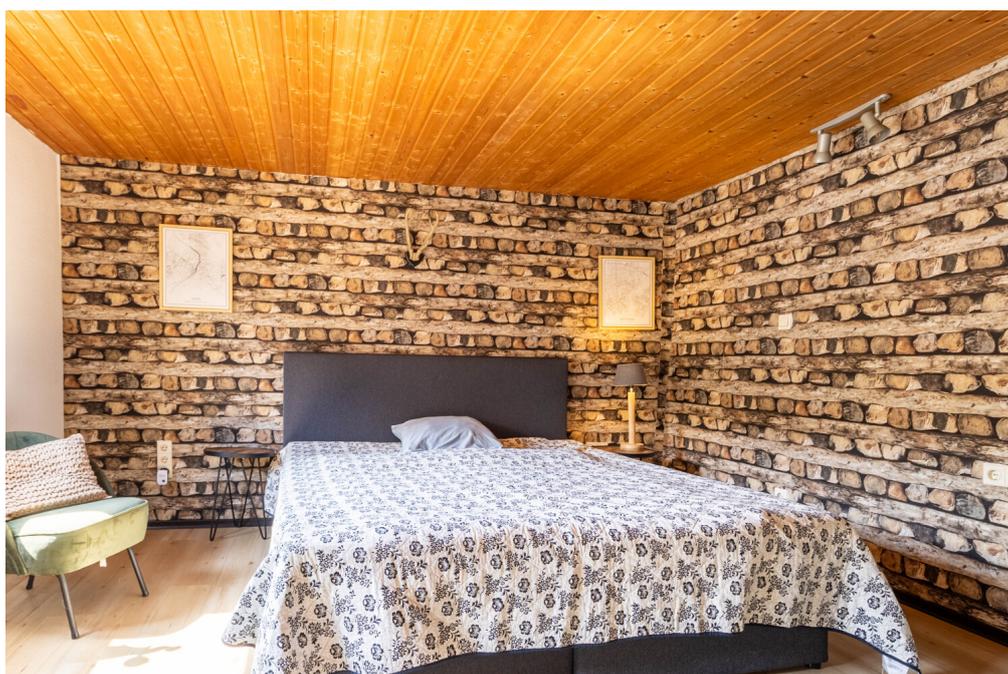
???????? ??????????: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

?? ?????????



???????? ??????????: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

?? ?????????



???????? ??????????: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

?? ?????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

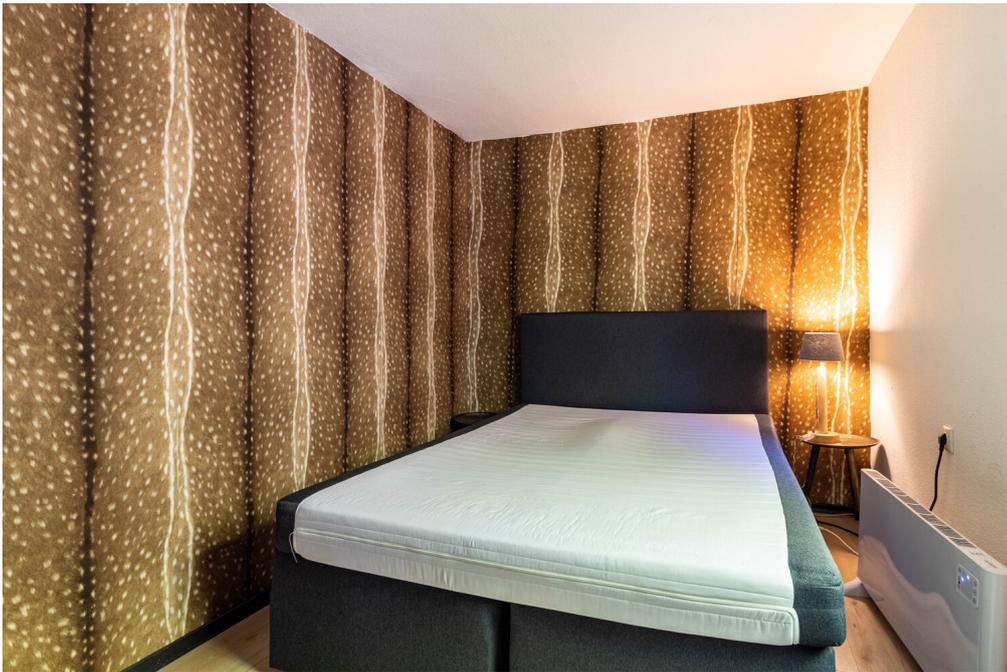
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

??????? ????????: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

?? ????????



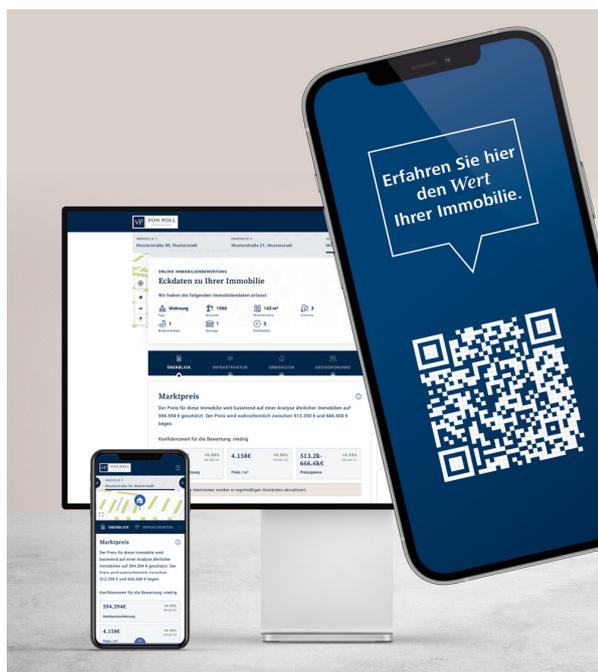
??????? ???????: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

?? ????????



???????? ??????????: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

?? ?????????



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



???????? ??????????: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

?? ?????????



??????? ???????: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

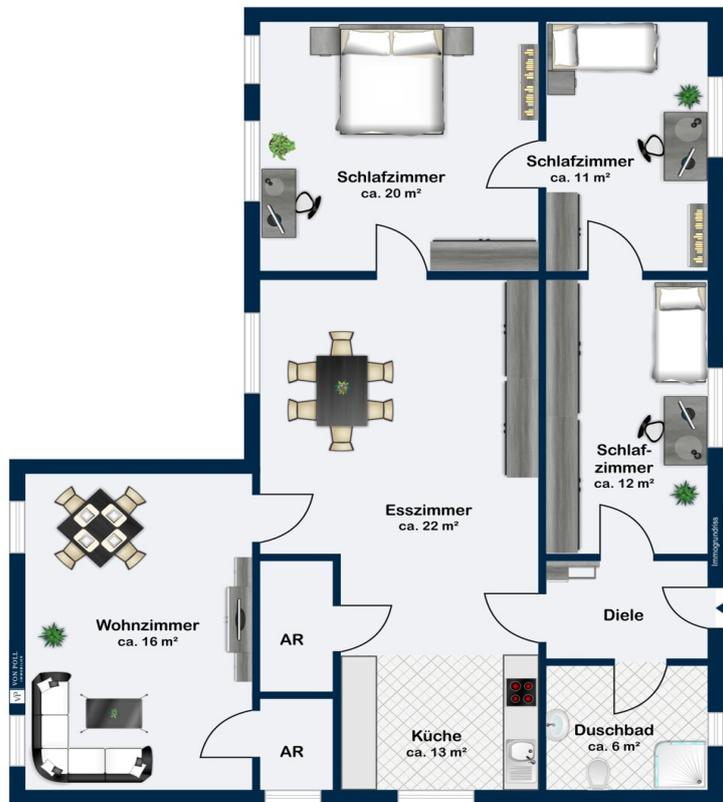
Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Lea Beule |  02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

???????? ?????: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

??????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ??????????????

??????? ???????: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

??? ?????? ???????????

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. 100m² 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.

???????? ??????????: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

????????????????? ??? ??????????

- ca. 100m² Wohnfläche
- vollständige Möblierung
- Einbauküche
- großzügiger Wohnbereich
- großes Esszimmer
- Duschbad im EG und DG
- Kellerraum

???????? ??????????: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

????? ???????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.9.2027.

Endenergiebedarf beträgt 302.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1918.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

???????? ??????????: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg
Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0
E-Mail: winterberg@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com