Winterberg / Elkeringhausen

Wohnen mit Komfort! Modernes Einfamilienhaus - direkt bezugsfrei

CODICE OGGETTO: 25126005

PREZZO D'ACQUISTO: 359.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 131,94 m^2 • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 939 m^2

CODICE OGGETTO: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25126005
Superficie netta	ca. 131,94 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2004
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	359.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 88 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.12.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	126.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

CODICE OGGETTO: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

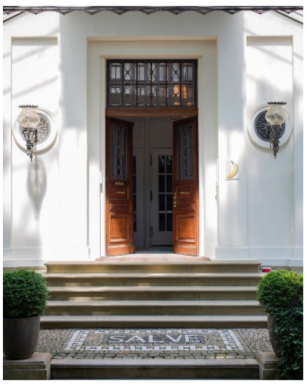
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

Una prima impressione

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 2004 bietet Ihnen eine großzügige Wohnfläche von ca. 132 m² und zusätzlichen 88 m² Nutzfläche. Das Haus befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 939 m². Die durchdachte Raumaufteilung der Immobilie überzeugt durch ihre Funktionalität und die Aufteilung der Wohnfläche auf insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und ein großer offener Wohnraum. Zusätzliche Nutzfläche bietet der Keller, mit direktem Zugang zum Garten. Beim Betreten des Hauses erwartet Sie ein einladender Eingangsbereich, der direkt in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Die lichtdurchfluteten Räume bieten genügend Platz für die ganze Familie und laden zu geselligen Stunden ein. Das Herzstück bildet das Wohnzimmer, welches durch einen Kamin ergänzt wird, der an kühlen Tagen für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Die funktional ausgestattete Einbauküche ist durch ihre Nähe zum Essbereich besonders praktisch. Die drei Schlafzimmer bieten Ihnen und Ihrer Familie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Sie können sich dort entweder zurückziehen, ein Homeoffice einrichten oder Gäste beherbergen. Ein großes Badezimmer sorgt für zusätzlichen Komfort und ermöglicht eine optimale Nutzung in einem Haushalt mit mehreren Personen. Neben der Hauptwohnfläche punktet die Immobilie mit einem ausgebauten Untergeschoss, welches ebenfalls mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Hier befindet sich auch das weitere Duschbad sowie ein direkter Zugang zum Garten. Das erweitert die Nutzungsmöglichkeiten erheblich. Der Garten bietet mit seiner großen Fläche vielfältige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten und lädt zu entspannenden Stunden im Freien ein. Durch die Lage haben Sie einen wunderbaren Blick ins Grüne, der zur Erholung nach einem langen Tag beiträgt. Für Fahrzeuge stehen eine Garage und bis zu drei Außenstellplätze zur Verfügung. Damit Sie sich in Ihren eigenen vier Wänden immer rundum wohlfühlen, ist die Immobilie mit einer effizienten Zentralheizung ausgestattet, die auch bei kühleren Temperaturen für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Diese Immobilie bietet ideale Bedingungen für eine Familie oder Paare, die Wert auf genügend Raum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten legen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen!

CODICE OGGETTO: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

Dettagli dei servizi

•zwei Einbauküchen
•Wintergarten
•Kamin
•schöner Garten
•Garage
•2-3 Außenstellplätze
•Blick ins Grüne mit Bachlauf am Ende des Grundstückes

CODICE OGGETTO: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

Tutto sulla posizione

Der heilklimatische Kurort Elkeringhausen liegt im Naturpark Sauerland-Rothaargebirge und nur etwa 3 km nordöstlich der Kernstadt von Winterberg. Sie genießen hier den unmittelbaren Vorteil, sowohl nah an der Kernstadt Winterberg zu liegen, als auch die vollkommene Ruhe zu genießen. Entdecken Sie das Sauerland von der schönsten Seite beim: •Fahrradfahren auf den verschiedensten Routen der Bike Arena Sauerland oder im Bike-Park •Nordic Walking •Golfen •Klettern •Reiten •Gleitschirm fliegen •Tennis spielen •Angeln Weiterführende Informationen finden Sie auch jederzeit unter: http://www.elkeringhausen.de/

CODICE OGGETTO: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 126.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com