

Winterberg / Silbach – Silbach, Sauerland  
**Viel Platz für Ihre Ideen.**

Objektnummer: 24126008



**KAUFPREIS: 145.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 842 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24126008 - 59955 Winterberg / Silbach – Silbach, Sauerland

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24126008 - 59955 Winterberg / Silbach – Silbach, Sauerland

## Auf einen Blick

Objektnummer	24126008	Kaufpreis	145.000 EUR
Wohnfläche	ca. 170 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	8	Modernisierung / Sanierung	1979
Schlafzimmer	5	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	1728		
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 24126008 - 59955 Winterberg / Silbach – Silbach, Sauerland

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Elektro	Endenergiebedarf	289.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	21.05.2034	Energie- Effizienzklasse	H
Befuerung	Elektro		



Objektnummer: 24126008 - 59955 Winterberg / Silbach – Silbach, Sauerland

## Die Immobilie



Objektnummer: 24126008 - 59955 Winterberg / Silbach – Silbach, Sauerland

## Die Immobilie





Objektnummer: 24126008 - 59955 Winterberg / Silbach – Silbach, Sauerland

## Die Immobilie



Objektnummer: 24126008 - 59955 Winterberg / Silbach – Silbach, Sauerland

## Die Immobilie





Objektnummer: 24126008 - 59955 Winterberg / Silbach – Silbach, Sauerland

## Die Immobilie



Objektnummer: 24126008 - 59955 Winterberg / Silbach – Silbach, Sauerland

## Die Immobilie



Objektnummer: 24126008 - 59955 Winterberg / Silbach – Silbach, Sauerland

## Ein erster Eindruck

Das 1723 erbaute Wohnhaus besticht durch seinen historischen Charme und wurde zuletzt 1979 modernisiert. Auf einer Wohnfläche von ca. 170 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 842 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ausreichend Platz für die ganze Familie. Mit insgesamt 8 Zimmern, davon 5 Schlafzimmer, ist das Haus ideal für größere Familien oder Gruppen geeignet. Das Haus verfügt über einen großzügigen Wohnbereich, in dem die ganze Familie zusammenkommen kann. Ein Kaminofen sorgt an kalten Tagen für eine gemütliche Atmosphäre. Ein Highlight ist die Sauna, die nach einem langen Tag für Entspannung und Erholung sorgt. Die Einbauküche ist komplett ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum gemeinsamen Kochen und Essen. Der Gewölbekeller ist vielseitig nutzbar und kann für Veranstaltungen oder als Lager genutzt werden. Für Ihr Auto steht eine Garage zur Verfügung, die neben Abstellräumen und dem großen Dachboden für zusätzlichen Stauraum sorgt. Da diese charmante Immobilie nur wenige Autominuten vom Zentrum und den Skigebieten entfernt liegt, ist sie besonders für Naturliebhaber und Wintersportler interessant. Ein Energieausweis wird derzeit erstellt.



Objektnummer: 24126008 - 59955 Winterberg / Silbach – Silbach, Sauerland

## Ausstattung und Details

- Einbauküche
- vollständig möbliert
- Kaminofen
- Sauna
- Garage

Objektnummer: 24126008 - 59955 Winterberg / Silbach – Silbach, Sauerland

## Alles zum Standort

Silbach im Hochsauerlandkreis ist ein Ortsteil von Winterberg und nur wenige Kilometer von der Kernstadt entfernt. In der ehemaligen Bergfreiheit entdecken Sie viele historische Fachwerkhäuser mit liebevoll gepflanzten Blumenarrangements. Nicht von ungefähr ist Silbach Bundesgolddorf. In näherer Umgebung befinden sich viele Sport- und Unterhaltungsmöglichkeiten. Der Rothaarsteig ist schnell erreicht und das Skiliftkarussell Winterberg liegt nur 5 Kilometer entfernt. Lokaltäten vor Ort laden zum Essen und Verweilen ein. Der Dorfladen in Silbach bietet neben einem Backshop auch ein umfangreiches Angebot für den täglichen Bedarf.

Objektnummer: 24126008 - 59955 Winterberg / Silbach – Silbach, Sauerland

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 289.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1728. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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 Handelsregisterauszugs, 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.



Objektnummer: 24126008 - 59955 Winterberg / Silbach – Silbach, Sauerland

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Hauptstraße 10 Winterberg  
E-Mail: [winterberg@von-poll.com](mailto:winterberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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