

Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Ausstattung und Weitblick inklusive!

Objektnummer: 24126009



KAUFPREIS: 84.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 42 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24126009 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

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

Objektnummer: 24126009 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	24126009
Wohnfläche	ca. 42 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1977
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	84.900 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 3 m ²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24126009 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO	Endenergiebedarf	140.80 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	02.09.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Elektro		

Objektnummer: 24126009 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 24126009 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 24126009 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 24126009 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Ein erster Eindruck

Diese helle und gut ausgestattete Wohnung mit ca. 42 m² Wohnfläche befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage. Im Jahr 2019 wurde die Wohnung renoviert und präsentiert sich in einem modernen Zustand. Die Wohnung besticht durch ihre praktische Raumaufteilung, die eine effiziente Nutzung der Wohnfläche ermöglicht. Durch die offene Gestaltung entsteht eine einladende und freundliche Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt. Besonders hervorzuheben ist der Balkon auf der Südseite, der mit einer Markise ausgestattet ist und zum Entspannen und Sonnenbaden einlädt. Im Wohnbereich sorgen zudem elektrische Rollläden für einen angenehmen Lichtschutz. Die neuwertige Einbauküche inklusive Elektrogeräten ist im Kaufpreis enthalten und lässt keine Wünsche offen. Die Wohnung ist komplett möbliert und kann sofort bezogen oder vermietet werden. Diese Ausstattung sowie die ruhige Lage und der gepflegte Zustand machen diese Immobilie zu einer attraktiven Kapitalanlage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser charmanten Wohnung.

Objektnummer: 24126009 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Ausstattung und Details

- Balkon mit Markise (Südseite)
- elektrische Rolläden im Wohnbereich
- Einbauküche
- vollständig möbliert
- Pkw-Stellplatz
- gepflegte Wohnanlage
- tolle Aussicht

Objektnummer: 24126009 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Alles zum Standort

Das historische Golddorf Hildfeld im Hochsauerland hat zu jeder Jahreszeit seine Reize. Die Natur rund um Hildfeld lässt sich wunderbar durch Wanderungen oder Radtouren erkunden. In der Winterzeit runden zahlreiche Loipen und Skilifte das Angebot an Aktivitäten ab. Im direkten Nachbarort Niedersfeld können Sie am Hillebachsee dem Wassersport nachgehen. In nur ca. 5 Autominuten erreichen Sie die Winterberger Kernstadt mit seinen vielseitigen Freizeitangeboten und Einkaufsmöglichkeiten.

Objektnummer: 24126009 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 140.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein

Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24126009 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com