

Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

Lichtdurchflutete Ferienwohnung mit Loftcharakter und Sonnenterrasse

CODE DU BIEN: 22126023



PRIX D'ACHAT: 169.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 81,9 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 22126023 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

- 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: 22126023 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22126023
Surface habitable	ca. 81,9 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	03.07.2024
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1978
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	169.500 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22126023 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	98.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.12.2032	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 22126023 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 22126023 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 22126023 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 22126023 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 22126023 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

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:

Daniel Münster | ☎ 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 22126023 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

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: 22126023 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

Une première impression

In ruhiger Lage von Niedersfeld erwartet Sie diese moderne und neu gestaltete Ferienwohnung. Durch umfangreiche Umbau- und Modernisierungsarbeiten sind aus einem ehemaligen Hotel 7 moderne Ferienwohnungen entstanden. Nutzen Sie die Gelegenheit und werden Sie Erstbesitzer dieser lichtdurchfluteten und großzügigen Terrassenwohnung im Erdgeschoss des Hauses. Über einen eigenen Eingang gelangen Sie in den Vorraum Ihrer Wohnung, der als Windfang dient. Von hier aus haben Ihre Gäste Zugang zur Toilette. Über einen Flur erreichen Sie sowohl Ihr Schlafzimmer mit Bad en Suite, als auch den großzügigen Wohn-/Essbereich, der bereits mit einer neuen Küchenzeile ausgestattet ist. Die großen Fenster sorgen hier nicht nur für viel Licht, sondern bieten auch einen herrlichen Blick in die umliegende Natur. Durch die hohen Decken entsteht auf der großen Wohnfläche ein echter Loftcharakter. Die großzügige Terrasse mit einer Fläche von über 40 m² lädt zum Sonnenbaden und Verweilen ein. Für die kalte Jahreszeit könnte dieser Bereich ideal mit einer Sauna ergänzt werden. Das moderne und ebenfalls neue Duschbad sorgt für eine angenehme Erfrischung. Für Ihre Habseligkeiten steht Ihnen ein separater Kellerraum zur Verfügung. Ein überdachter Autoabstellplatz rundet das Angebot ab.

CODE DU BIEN: 22126023 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

Détails des commodités

- großzügige Sonnenterrasse mit tollem Ausblick
- neues und modernes Badezimmer
- Einbauküche
- 2 überdachte PKW-Stellplätze
- Kellerraum

CODE DU BIEN: 22126023 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

Tout sur l'emplacement

Ob Frühjahr, Sommer, Herbst oder Winter – der staatlich anerkannten Luftkurort Niedersfeld erfrischt Sie von Kopf bis Fuß. Er lässt Sie den Alltag vergessen und entführt Sie in das endlose Grün des Lands der 1.000 Berge. Schöpfen Sie neue Energie. Wandern, kuren, sporten, entspannen und genießen Sie die Natur und eine Gastfreundschaft, die von Herzen kommt. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Hillebachsee mit Sportangeboten wie Inlineskaten, Baden und einer Wasserskianlage. Das Stadtzentrum von Winterberg mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Schulen ist in wenigen Autominuten erreichbar. Winterberg und seine Ortsteile sind ganzjährig für Feriengäste attraktiv. In den Wintermonaten ist die Region u.a. bekannt für ihr schönes Skigebiet und das Biathlonstadion, in den restlichen Jahreszeiten begeistern zahlreich Wander- und Radwege Gäste aus dem In- und Ausland. Entdecken Sie das Sauerland von der schönsten Seite beim: • Fahrradfahren auf den 37 Routen der Bike Arena Sauerland oder im Bike-Park • Nordic Walking • Golfen • Klettern • Reiten • Golfen • Gleitschirm fliegen • Tennis spielen • Angeln... • Skifahren • Snowboarden • Langlaufen ... Von Winterberg aus lässt sich durch diverse Bus- und Bahnlinien das weitere Sauerland, Willingen in Hessen, sowie Ruhrgebiet und Kassel schnell erreichen.

CODE DU BIEN: 22126023 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.12.2032. Endenergieverbrauch beträgt 98.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 22126023 - 59955 Winterberg / Niedersfeld – Niedersfeld

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com