

Winterberg

# Entspannung pur: Ruhig gelegene Ferienwohnung in idyllischer Umgebung

CODE DU BIEN: 23126009



PRIX D'ACHAT: 149.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 75 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23126009 - 59955 Winterberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23126009 - 59955 Winterberg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23126009
Surface habitable	ca. 75 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Année de construction	1979
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	149.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23126009 - 59955 Winterberg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Électro	Consommation finale d'énergie	50.38 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.10.2025	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Électrique		

CODE DU BIEN: 23126009 - 59955 Winterberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23126009 - 59955 Winterberg

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Melanie Goeke | ☎ 02981 - 92 97 26 0

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

**CODE DU BIEN: 23126009 - 59955 Winterberg**

## Une première impression

Die gut geschnittene Wohnung mit zwei Schlafzimmern ist der perfekte Ort, um zur Ruhe zu kommen und den Alltag hinter sich zu lassen. Beim Betreten der Wohnung werden Sie rechter Hand von einem großzügigen Wohnzimmer empfangen, in das nahtlos die voll ausgestattete Küche samt Essbereich integriert ist. Die offene Gestaltung vermittelt ein Gefühl von Geräumigkeit und Modernität. Der angrenzende Balkon ist wunderbar groß- von hier aus können Sie das Sauerländer Bergpanorama bewundern und die Ruhe genießen. Die beiden Schlafzimmer sind gemütlich eingerichtet und bieten genügend Platz für die Familie oder eine Gruppe von Freunden. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, Waschtisch und Toilette, eine zusätzliche separate Gästetoilette ist ebenfalls vorhanden. Die Lage ist ruhig und idyllisch, aber dennoch gut angebunden. Die Winterberger Kernstadt ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet eine Vielzahl von Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Insgesamt ist diese Wohnung der perfekte Ort für alle, die eine ruhige und entspannte Umgebung suchen und dennoch auf modernen Komfort und eine gute Anbindung nicht verzichten möchten. Sie wird voll möbliert übergeben, das bedeutet: Einziehen und Wohlfühlen ... Und sollte der Platz Ihnen nicht reichen- die darüber liegende Wohnung wird derzeit ebenfalls von uns veräußert. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage!

CODE DU BIEN: 23126009 - 59955 Winterberg

## Détails des commodités

- Sonnenbalkon
- elektrische Jalousien
- Einbauküche
- voll möbliert
- separate Gästetoilette
- Stellplatz
- ruhige Wohnlage
- schöne Aussicht



**CODE DU BIEN: 23126009 - 59955 Winterberg**

## Tout sur l'emplacement

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße des Winterberger Ortsteils Hildfeld. Direkt hinter dem Haus befindet sich ein großzügiger Spielplatz mit allem, was das Kinderherz begehrt. 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 ihren vielseitigen Freizeitangeboten und Einkaufsmöglichkeiten.

CODE DU BIEN: 23126009 - 59955 Winterberg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.10.2025. Endenergieverbrauch beträgt 50.38 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 23126009 - 59955 Winterberg

## 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](mailto:winterberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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