

Medebach / Küstelberg – Küstelberg

## Helle 2-Zimmer Wohnung mit Balkon

????????? ??????????: 24126006



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

???? ??????????: 450 EUR • ??????????: ca. 50 m<sup>2</sup> • ??????????: 2

??????? ???????: 24126006 - 59964 Medebach / Küstelberg – Küstelberg

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ?? ? ??????????
- ??? ??? ???? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 24126006 - 59964 Medebach / Küstelberg – Küstelberg

?? ??? ??????

???????? ??????????	24126006	??????????????	???????
?????????????	ca. 50 m <sup>2</sup>	????? ????????????????	2018
?????? ????????	???????????????? ??????	??????????	???????
???????????????? ???	13.05.2024	????????????????	
??????????	2	??????????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
?????????????? ???	1	???????	
?????????????	2	?????????	??????,
????? ??????????????	1971		????????????????????
?????? ???????????????	2 x ???????????????		?????????, ???????????
	?????? ???????????????		

???????? ??????????: 24126006 - 59964 Medebach / Küstelberg – Küstelberg

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	BEDARF
???????????		???????????	
????? ????????????	?????	????????? ????????	143.70 kWh/m²a
??????????????	02.07.2024	??????????????	
??????????????????			
????????? ???			
????? ????????????	?????		

???????? ??????????: 24126006 - 59964 Medebach / Küstelberg – Küstelberg

?? ?????????





???????? ?????????: 24126006 - 59964 Medebach / Küstelberg – Küstelberg

?? ?????????



???????? ??????????: 24126006 - 59964 Medebach / Küstelberg – Küstelberg

?? ?????????





???????? ??????????: 24126006 - 59964 Medebach / Küstelberg – Küstelberg

?? ?????????





???????? ??????????: 24126006 - 59964 Medebach / Küstelberg – Küstelberg

?? ?????????



??????? ???????: 24126006 - 59964 Medebach / Küstelberg – Küstelberg

??? ?????? ???????????

Die modern gestaltete 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 50 m<sup>2</sup> befindet sich in einem Haus aus dem Jahr 1971. Das Objekt wurde 2018 saniert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung verfügt über hohe Decken und einen hellen freundlich gestalteten Wohnbereich mit einer modernen Einbauküche - diese bietet alle notwendigen Elektrogeräte und lädt zum Kochen ein. Der großzügige Balkon bietet Platz für Gartenmöbel. Zwei PKW-Stellplätze gehören zur Wohnung und sorgen für bequemes Parken. Die Lage der Wohnung bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand und ist ideal für Singles oder Paare, die eine moderne und komfortable Wohnung suchen.

???????? ??????????: 24126006 - 59964 Medebach / Küstelberg – Küstelberg

????????????????? ??? ???? ?????

- vollständig möbliert
- moderne Einbauküche
- 2 Duschbäder
- großzügiger Balkon
- Satellitenempfang
- 2 PKW-Stellplätze



???????? ??????????: 24126006 - 59964 Medebach / Küstelberg – Küstelberg

??? ??? ??? ????????????

Küstelberg ist ein idyllischer Ortsteil von Medebach und kann u.a. durch seine direkte Nähe zu Winterberg punkten, einem der Hotspots des Sauerlandes. Küstelberg verfügt, wie auch der Rest des Sauerlandes, über ein ausgeprägtes Netz an Rad- und Wanderwegen. Insbesondere ist der bekannte Rothaarsteig zu nennen, der von Brilon bis Dillenburg verläuft. Neu hinzu gekommen ist der Sauerland-Höhenflug, ein interessanter Wanderweg, der am Hillekopf beginnt und weiter Richtung Rösberg verläuft. Des Weiteren verfügt Küstelberg über einen Hochseilklettergarten und eine schöne Langlaufloipe, die Reetsbergloipe, sowie einen deutschlandweit einmaligen Loipenlehrpfad, der Interessierten die Geologie, Tier- und Pflanzenwelt des Sauerlandes näher bringt. Das Winterberger Skigebiet Ruhrquelle befindet sich ebenfalls in direkter Nähe. Sowohl nach Winterberg als auch nach Medebach ist es von Küstelberg nicht weit, von hier bestehen diverse Zug- und Busverbindungen.

???????? ??????????: 24126006 - 59964 Medebach / Küstelberg – Küstelberg

?????? ?????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.7.2024. Endenergiebedarf beträgt 143.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

???????? ??????????: 24126006 - 59964 Medebach / Küstelberg – Küstelberg

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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