

Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

## Ausstattung und Weitblick inklusive!

VP azonosító: 24126009



VÉTELÁR: 84.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 42 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24126009 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24126009 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

## Áttekintés

VP azonosító	24126009
Hasznos lakótér	ca. 42 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1977
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	84.900 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizálás / Felújítás	2019
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 3 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24126009 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektro	Teljes energiaigény	140.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.09.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Elektromosság		

VP azonosító: 24126009 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 24126009 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 24126009 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24126009 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld**

## Az els? benyomás

Diese helle und gut ausgestattete Wohnung mit ca. 42 m<sup>2</sup> 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.

VP azonosító: 24126009 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24126009 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24126009 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 140.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 24126009 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)