

Winterberg – Siedlinghausen

# Einfamilienhaus auf drei Wohnetagen

**CODICE OGGETTO: 24126014**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 155.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 161,98 m<sup>2</sup> • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 532 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24126014
Superficie netta	ca. 161,98 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	11
Camere da letto	8
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	155.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	416.50 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.12.2028	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

## La proprietà



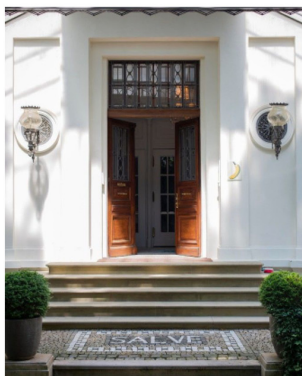


CODICE OGGETTO: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Svenja Schauerte | ☎ 02981 - 92 97 26 0

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

**CODICE OGGETTO: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen**

## Una prima impressione

Das gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1900 besticht durch seine großzügige Wohnfläche von ca. 162 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 532 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt 11 Zimmern, davon 8 Schlafzimmer, bietet es ausreichend Platz für eine große Familie oder kann wunderbar als Ferienimmobilie genutzt werden. Das Objekt wurde im Jahr 2019 umfangreich modernisiert und renoviert. Unter anderem wurden die Wände tapeziert, die Böden gespachtelt und neue Fußböden verlegt. Die Treppe wurde abgeschliffen und lackiert und die Eingangstür erneuert. In den folgenden Jahren wurden weitere Renovierungsmaßnahmen durchgeführt, wie z.B. der Anstrich der Fassade, die Verlegung neuer Balkonplatten, das Streichen des Balkongeländers und des Gartenzaunes. Der Hof wurde teilweise neu gepflastert, die Garage und das Garagentor verputzt und gestrichen. Das Objekt ist voll unterkellert, verfügt über eine Einbauküche mit großem Abstellraum, eine große Terrasse und einen schönen Garten. Zwei Außenstellplätze und eine Garage bieten ausreichend Parkmöglichkeiten. Dank der zentralen Lage sind die nahe gelegenen Einkaufsmöglichkeiten schnell erreicht. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem sehr guten Zustand und bietet eine optimale Basis für ein gemütliches Zuhause für immer oder die schönste Zeit des Jahres. Das Einfamilienhaus eignet sich sowohl für Familien als auch für Kapitalanleger, die eine solide Immobilie mit großem Potenzial suchen. Die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten machen es zu einem attraktiven und begehrten Objekt. Konnten wir Ihr Interesse wecken? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

CODICE OGGETTO: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

## Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- viele Räume
- weitläufige Terrasse
- schöner Garten
- Garage
- zwei Außenstellplätze
- Blick ins Grüne
- Keller



**CODICE OGGETTO: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen**

## Tutto sulla posizione

Siedlinghausen ist ein Ortsteil von dem 8 Kilometer entfernten Winterberg. In sehr guter Lage können Sie unzählige Wanderwege, wie den Rothaarsteig und den ca. 400 Meter entfernt gelegenen Bergsee, unmittelbar erreichen. Entdecken Sie das Sauerland von der schönsten Seite beim: •Fahrradfahren auf den verschiedensten Routen der Bike Arena Sauerland oder im Bike-Park •Nordic Walking •Golfen •Klettern •Reiten •Gleitschirm fliegen •Tennis spielen •Angeln Zu dem etwa 2000 Einwohner zählenden Dorf gehören ein Hallen- und Freibad, Tennisplätze, Gaststätten, Bäckerei, Supermarkt, Banken, Tankstellen, niedergelassene Ärzte und vieles mehr...

**CODICE OGGETTO: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.12.2028. Endenergiebedarf beträgt 416.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

CODICE OGGETTO: 24126014 - 59955 Winterberg – Siedlinghausen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)