Winterberg / Hildfeld

Stilvoll sanierte Etagenwohnung mit Balkon und Fernblick ins Grüne

Property ID: 25126022

PURCHASE PRICE: 165.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 57 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld

At a glance

Property ID	25126022
Living Space	ca. 57 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1

Purchase Price	165.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Usable Space	ca. 22 m²

Property ID: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld

The property

Property ID: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld

The property

Property ID: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld

The property

Property ID: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld

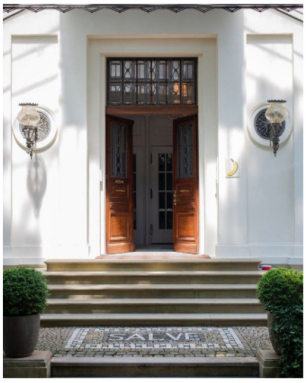
The property

Property ID: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



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

Property ID: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld

A first impression

Zum Verkauf steht eine hochwertig ausgestattete Etagenwohnung mit ca. 57 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung wurde 2022 von einem Raumausstatter umfassend modernisiert und mit maßgefertigter, äußerst hochwertiger Möblierung ausgestattet – diese ist im Kaufpreis inbegriffen. Moderne Ausstattung und durchdachter Grundriss Die Wohnung überzeugt durch eine kluge Raumaufteilung: Zwei gut geschnittene Zimmer sowie ein separates Ankleidezimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Großzügige Fensterfronten durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Die Gestaltung der Wohnräume lässt Raum für individuelle Einrichtungsideen. Balkon mit Weitblick Ein Highlight ist der vom Wohnzimmer zugängliche Balkon. Hier genießen Sie in den warmen Monaten entspannte Stunden im Freien und profitieren von einem herrlichen Fernblick ins Grüne – ein echtes Plus an Lebensqualität. Modernisiertes Badezimmer Das Badezimmer wurde im Zuge der Sanierung ebenfalls modernisiert und ist mit einer begehbaren Dusche, modernen Armaturen sowie einem Fenster für optimale Belüftung ausgestattet. Helle Fliesen und schwarze Details runden das Konzept ab. Ruhige Lage mit guter Anbindung Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnanlage mit angenehmer Nachbarschaft. Gleichzeitig ist die Anbindung an die städtische Infrastruktur hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Die Erstellung des Energieausweises ist beauftragt. Sobald dieser vorliegt, werden wir die Daten nachreichen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Property ID: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld

Details of amenities

•Einbauküche
•sehr stilvolle und hochwertige Möblierung
•Einbauschränke

Property ID: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld

All about the location

Das idyllische Golddorf Hildfeld im Hochsauerland begeistert zu jeder Jahreszeit mit seinem besonderen Charme. Die umliegende Natur lädt zu ausgedehnten Wanderungen und Radtouren ein. Das nicht weit entfernte Winterberg, von wo aus einem verschiedene Freizeitaktivitäten und tolle Restaurants zur Verfügung stehen, bietet außerdem in der Schneesaison 34 abwechslungsreiche, schneesichere Pisten, 26 Lifte und trendige Skihütten zum Genießen und Feiern. Im benachbarten Niedersfeld bietet der Hillebachsee ideale Bedingungen für verschiedene Wassersportarten. Die lebendige Winterberger Innenstadt mit ihren vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und Einkaufsläden ist in nur etwa fünf Autominuten erreichbar. Entdecken Sie die Region von ihrer schönsten Seite beim: • Radfahren auf den Routen der Bike Arena oder im Bike-Park • Nordic Walking • Klettern • Reiten • Golfen • Gleitschirmfliegen • Tennis spielen • Angeln • Skifahren • Snowboarden • Skilanglauf

Property ID: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld

Other information

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.

Property ID: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg
Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0
E-Mail: winterberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com