Winterberg / Niedersfeld

# Gemütliches 4-Zimmer-Apartment mit Seeblick

***Número de propiedad: 25126019***

**PRECIO DE COMPRA:** 139.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 80 $m^2$ • **HABITACIONES:** 4

**Número de propiedad: 25126019 - 59955 Winterberg / Niedersfeld**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 25126019 - 59955 Winterberg / Niedersfeld**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25126019 |
| Superficie habitable | ca. 80 m² |
| Habitaciones | 4 |
| Dormitorios | 3 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1981 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 139.000 EUR |
| Piso | Ático |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Características | Cocina empotrada, Balcón |

**Número de propiedad: 25126019 - 59955 Winterberg / Niedersfeld**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Fuente de energía | Electro |
| Certificado energético válido hasta | 05.04.2035 |
| Fuente de energía | Eléctrica |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 127.90 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | D |
| Año de construcción según el certificado energético | 1981 |

**Número de propiedad: 25126019 - 59955 Winterberg / Niedersfeld**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25126019 - 59955 Winterberg / Niedersfeld**

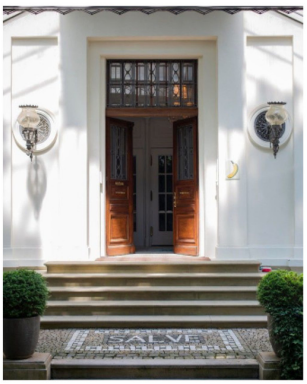
# La propiedad

**Número de propiedad: 25126019 - 59955 Winterberg / Niedersfeld**

# La propiedad

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

**Número de propiedad: 25126019 - 59955 Winterberg / Niedersfeld**

# Una primera impresión

Diese gemütliche Wohnung wurde 1981 erbaut und bietet Ihnen eine ca. 80 m² Wohnfläche, verteilt auf vier gut geschnittene Zimmer. Die Immobilie befindet sich in einem sehr schönen Zustand und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine gute Ausstattung. Das Apartment verfügt über drei separate Schlafzimmer, die vielseitig nutzbar sind und genügend Rückzugsraum bieten. Ideal für Paare, junge Familien oder auch als Homeoffice nutzbar. Der Wohnbereich ist lichtdurchflutet und verfügt über einen Zugang zum Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Ein besonderes Highlight ist die vorhandene Einbauküche, die funktional ausgestattet ist und ausreichend Stauraum für Ihre Küchenutensilien bietet. Diese fügt sich nahtlos in den Gesamtcharakter der Wohnung ein. Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und bietet neben Funktionalität auch ansprechenden Komfort. Des Weiteren ist die Immobilie mit einer Elektroheizung versehen, die für angenehme Wärme in der kalten Jahreszeit sorgt. Ein abschließbarer Abstellraum mit Fenster, der sich im Keller befindet, bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot ab. Dank der vorhandenen Möblierung können Sie direkt einziehen ohne sich um die Grundausstattung kümmern zu müssen. Ein eigener Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung, was die Parkplatzsuche erheblich erleichtert. Direkt vor der Haustür befindet sich ein See mit einer Wasserski-Anlage sowie ein gemütliches Café, das zum Verweilen einlädt. Diese besondere Lage vereint Freizeitwert und Lebensqualität auf ideale Weise. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieses besonderen Hauses. Für weitere Informationen oder zur Terminvereinbarung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung – vielleicht wird diese Wohnung schon bald Ihr neues Zuhause oder Feriendomizil!

**Número de propiedad: 25126019 - 59955 Winterberg / Niedersfeld**

# Detalles de los servicios

- Einbauküche
- 4 Zimmer
- Balkon
- Duschbad
- Möblierung
- Stellplatz
- im Haus befindet sich noch ein abschließbarer Abstellraum mit Fenster

**Número de propiedad: 25126019 - 59955 Winterberg / Niedersfeld**

# Todo sobre la ubicación

Niedersfeld - ein schöner Ferienort im Sauerland mit herrlichem Weitblick der Ihnen ganzjährig sehr viele Freizeitmöglichkeiten bietet. Ob Wandern, Wasser- oder Wintersport, alles ist in direkter Umgebung möglich. Auch der Hillebachsee mit seinen unzähligen Sportangeboten wie Radfahren, Inlineskaten, Baden und Wasserskifahren befindet sich direkt vor der Haustür. Im Winter bieten die beschneiten Hänge der Umgebung Snowbordern und Skifahrern optimale Abfahrtsmöglichkeiten. Eingebettet in die wunderschöne Natur des Sauerlandes ist diese gepflegte Wohnung vor den Toren Winterbergs gelegen, auch Willingen ist nicht weit entfernt ... In nur ca. 8 Autominuten erreichen Sie Winterberg mit seinen vielseitigen Freizeitangeboten und Einkaufsmöglichkeiten.

**Número de propiedad: 25126019 - 59955 Winterberg / Niedersfeld**

# Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 127.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

**Número de propiedad: 25126019 - 59955 Winterberg / Niedersfeld**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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