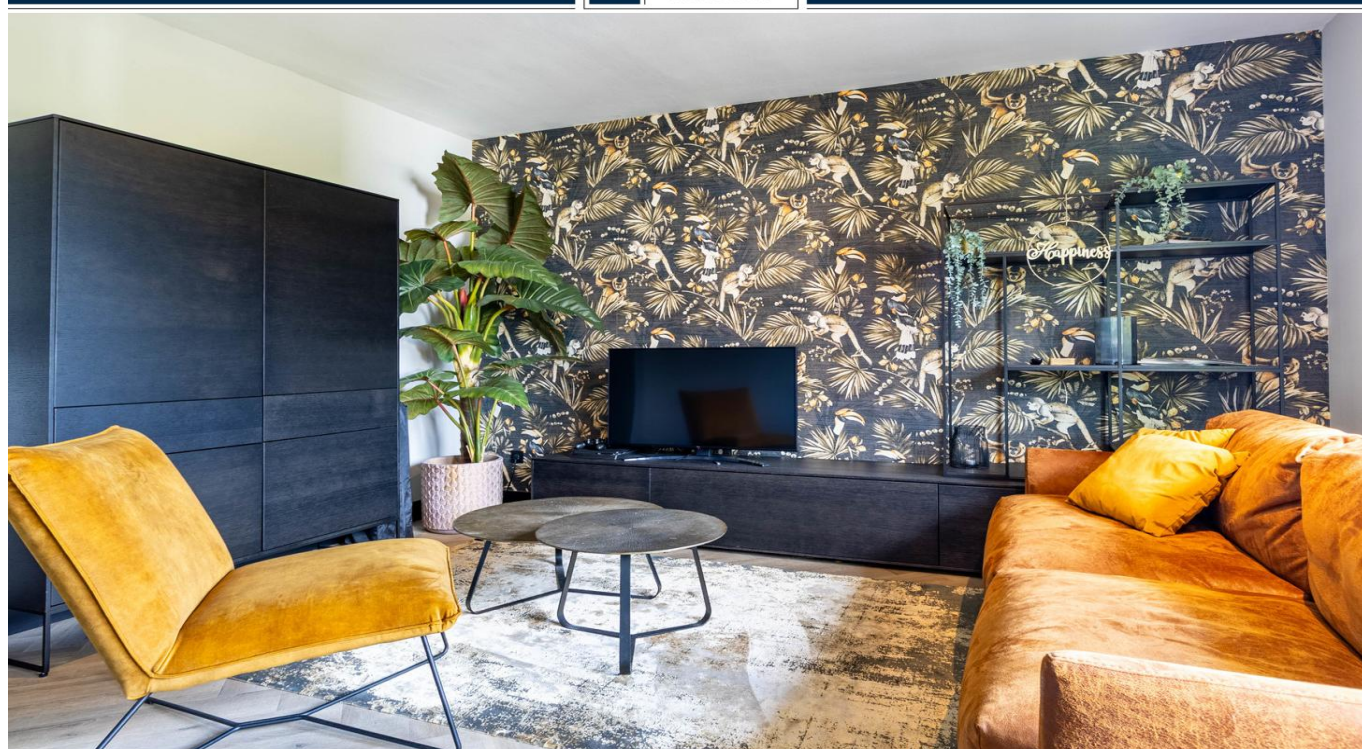


Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Stilvoll sanierte Etagenwohnung mit Balkon und Fernblick ins Grüne

CODICE OGGETTO: 25126022



PREZZO D'ACQUISTO: 165.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 52 m² • VANI: 2.5

CODICE OGGETTO: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

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

CODICE OGGETTO: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25126022
Superficie netta	ca. 52 m ²
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	165.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 2 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	139.20 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.05.2030	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

CODICE OGGETTO: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

La proprietà

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



 VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine hochwertig ausgestattete Etagenwohnung mit ca. 52 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.

CODICE OGGETTO: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- sehr stilvolle und hochwertige Möblierung
- Einbauschränke

CODICE OGGETTO: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Tutto sulla posizione

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 eine 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

CODICE OGGETTO: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.5.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 139.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
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 Handelsregistrauszugs, 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: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Partner di contatto

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

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg

Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0

E-Mail: winterberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com