Winterberg / Elkeringhausen

Wohnen mit Komfort! Modernes Einfamilienhaus - direkt bezugsfrei

VP azonosító: 25126005

VÉTELÁR: 359.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 131,94 m^2 • **SZOBÁK:** 4 • **FÖLDTERÜLET:** 939 m^2

VP azonosító: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

Áttekintés

VP azonosító	25126005
Hasznos lakótér	ca. 131,94 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2004
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	359.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Hasznos terület	ca. 88 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.12.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	126.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2004

VP azonosító: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

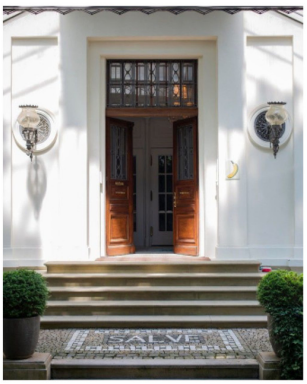
Az ingatlan

VP azonosító: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

Az elso benyomás

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 2004 bietet Ihnen eine großzügige Wohnfläche von ca. 132 m² und zusätzlichen 88 m² Nutzfläche. Das Haus befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 939 m². Die durchdachte Raumaufteilung der Immobilie überzeugt durch ihre Funktionalität und die Aufteilung der Wohnfläche auf insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und ein großer offener Wohnraum. Zusätzliche Nutzfläche bietet der Keller, mit direktem Zugang zum Garten.

Beim Betreten des Hauses erwartet Sie ein einladender Eingangsbereich, der direkt in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Die lichtdurchfluteten Räume bieten genügend Platz für die ganze Familie und laden zu geselligen Stunden ein. Das Herzstück bildet das Wohnzimmer, welches durch einen Kamin ergänzt wird, der an kühlen Tagen für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Die funktional ausgestattete Einbauküche ist durch ihre Nähe zum Essbereich besonders praktisch.

Die drei Schlafzimmer bieten Ihnen und Ihrer Familie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Sie können sich dort entweder zurückziehen, ein Homeoffice einrichten oder Gäste beherbergen. Ein großes Badezimmer sorgt für zusätzlichen Komfort und ermöglicht eine optimale Nutzung in einem Haushalt mit mehreren Personen. Neben der Hauptwohnfläche punktet die Immobilie mit einem ausgebauten Untergeschoss, welches ebenfalls mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Hier befindet sich auch das weitere Duschbad sowie ein direkter Zugang zum Garten. Das erweitert die Nutzungsmöglichkeiten erheblich.

Der Garten bietet mit seiner großen Fläche vielfältige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten und lädt zu entspannenden Stunden im Freien ein. Durch die Lage haben Sie einen wunderbaren Blick ins Grüne, der zur Erholung nach einem langen Tag beiträgt. Für Fahrzeuge stehen eine Garage und bis zu drei Außenstellplätze zur Verfügung.

Damit Sie sich in Ihren eigenen vier Wänden immer rundum wohlfühlen, ist die Immobilie mit einer effizienten Zentralheizung ausgestattet, die auch bei kühleren Temperaturen für ein angenehmes Wohnklima sorgt.

Diese Immobilie bietet ideale Bedingungen für eine Familie oder Paare, die Wert auf genügend Raum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten legen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen!

VP azonosító: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

Részletes felszereltség

•zwei Einbauküchen
•Wintergarten
•Kamin
•schöner Garten
•Garage
•2-3 Außenstellplätze
•Blick ins Grüne mit Bachlauf am Ende des Grundstückes

VP azonosító: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

Minden a helyszínrol

Der heilklimatische Kurort Elkeringhausen liegt im Naturpark Sauerland-Rothaargebirge und nur etwa 3 km nordöstlich der Kernstadt von Winterberg.

Sie genießen hier den unmittelbaren Vorteil, sowohl nah an der Kernstadt Winterberg zu liegen, als auch die vollkommene Ruhe zu genießen.

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

Weiterführende Informationen finden Sie auch jederzeit unter:
http://www.elkeringhausen.de/

VP azonosító: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.12.2034.
Endenergiebedarf beträgt 126.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com