Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

Gartenfreude trifft Wohngefühl – Ihr neues Zuhause in Siedlinghausen

CODICE OGGETTO: 24126025

PREZZO D'ACQUISTO: 439.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 185 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 785 m^2

CODICE OGGETTO: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – 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: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24126025
Superficie netta	ca. 185 m²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1992
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	439.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 105 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.04.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	85.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

CODICE OGGETTO: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

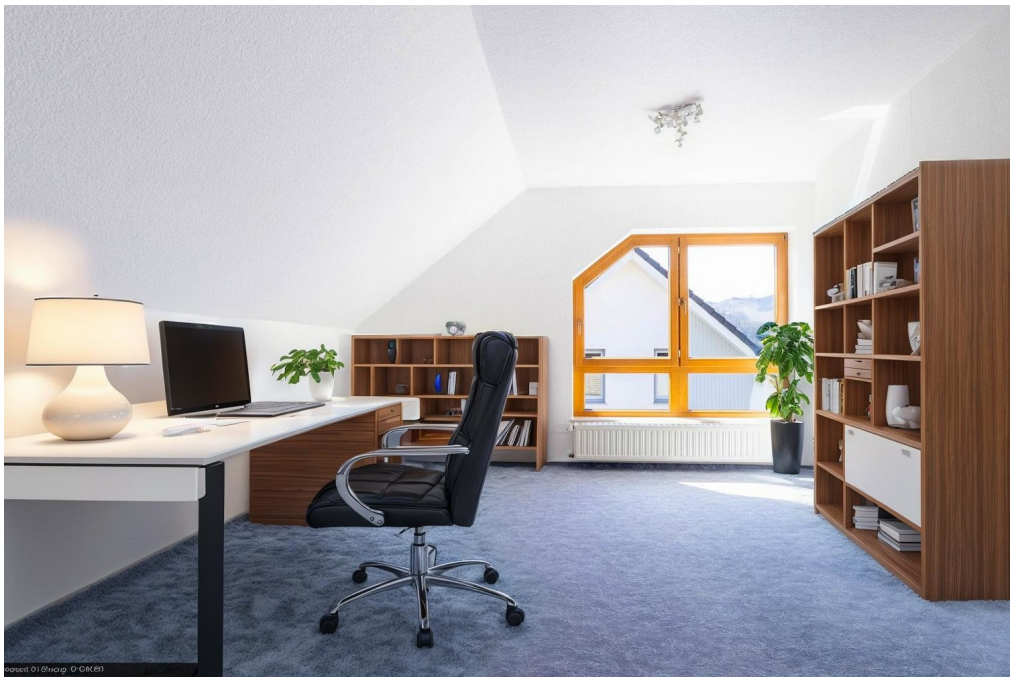
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

Una prima impressione

Wir präsentieren Ihnen ein sehr gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1992, das durch eine hochwertige Bauweise und zahlreiche Ausstattungsmerkmale überzeugt. Auf einer Wohnfläche von ca. 185 m² bietet die Immobilie ein komfortables und großzügiges Zuhause für Familien. Das ansprechend gestaltete Haus liegt auf einem ca. 785 m² großen Grundstück in ruhiger Wohnlage von Siedlinghausen.

Neben einer geräumigen Küche verfügt das Haus über insgesamt fünf Zimmer, darunter ein großzügiges Schlafzimmer mit eigenem Duschbad im Erdgeschoss sowie drei Schlafzimmer und ein gut ausgestattetes Bad im Obergeschoss. Die Raumaufteilung ist ideal für Familien und bietet zusätzlich einen privaten Bereich für Gäste.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger, einladender Eingangsbereich, der direkt in die weiteren Räumlichkeiten führt. Der offene Wohnbereich bietet neben viel Platz auch einen modernen Kaminofen, der für wohlige Wärme und eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Direkt angrenzend befindet sich die hochwertig ausgestattete Küche, die Hobbyköchen alle Möglichkeiten zur kulinarischen Entfaltung bietet.

Ein weiteres Highlight ist der schön angelegte Garten, der nicht nur Raum für erholsame Stunden im Freien bietet, sondern auch ideal zum Spielen für Kinder ist. Durch die umlaufende Hecke und die Mauerelemente ist der Garten gut eingefasst, was für Sicherheit und Privatsphäre sorgt. Die direkte Verbindung vom Wintergarten zur Terrasse und in den Außenbereich macht ihn zum perfekten Ort für Familien, die das Leben im Grünen schätzen.

Im Obergeschoss bieten drei großzügige Schlafzimmer ausreichend Platz für die Familie. Das Bad ist sowohl vom Flur als auch direkt vom Elternschlafzimmer aus zugänglich. Alle Räume sind funktional gestaltet und bieten neben einem hohen Wohnkomfort auch flexible Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten.

Die energieeffiziente Bauweise des Hauses trägt zu einem geringen Energieverbrauch bei und wird durch eine Photovoltaikanlage unterstützt, die einen umweltfreundlichen und wirtschaftlichen Betrieb ermöglicht. Eine im Haus integrierte Garage bietet Platz für zwei Autos und zusätzlichen Stauraum. Weitere Abstellmöglichkeiten befinden sich im Keller, der zusätzlichen Raum für Hausrat oder Hobbygeräte bietet.

Bemerkenswert ist auch die Lage der Immobilie. Mit einer Höhe von über 520 m über

dem Meeresspiegel bietet das Haus ein angenehmes und gesundes Klima. Zudem bietet die ruhige Wohnlage eine schnelle Erreichbarkeit von Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten.

CODICE OGGETTO: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

Dettagli dei servizi

- elektronisch gesteuerter Kaminofen
- Wintergarten
- integrierte Garage für 2 Autos
- großer, schön angelegter Garten
- Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten
- Photovoltaikanlage
- Massivbauweise mit zweischaliger Wand, hinterlüftet und wärmegedämmt

CODICE OGGETTO: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

Tutto sulla posizione

Die Immobilie liegt in einem der wohl lebens- und sehenswertesten Dörfer des Sauerlandes: Siedlinghausen. Tanken Sie Kraft im Land der 1.000 Berge. Wandern, kuren, Sport treiben, entspannen und die Natur und eine Gastfreundschaft genießen, die von Herzen kommt. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Bergsee am Meisterstein. Umgeben von steilen Felswänden bietet sich ein atemberaubender Blick auf den See, der um 1930 durch den Abbau von Dianas entstand.

Das Zentrum von Winterberg mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Schulen ist in wenigen Autominuten erreichbar. Winterberg und seine Ortsteile sind das ganze Jahr über ein attraktives Urlaubsziel. In den Wintermonaten ist die Region unter anderem für ihr schönes Skigebiet und das Biathlonstadion bekannt. In den übrigen Jahreszeiten locken zahlreiche Wander- und Radwege Gäste aus dem In- und Ausland an.

Entdecken Sie das Sauerland von seiner schönsten Seite:

- Radfahren auf den 37 Routen der Bike Arena Sauerland oder im Bike-Park
- Nordic Walking
- Golfen
- Klettern
- Reiten
- Golfen
- Gleitschirmfliegen
- Tennis spielen
- Angeln
- Skifahren
- Snowboarden
- Skilanglauf ...

Von Siedlinghausen aus sind das weitere Sauerland, das hessische Willingen, das Ruhrgebiet und Kassel mit verschiedenen Bus- und Bahnlinien schnell zu erreichen.

CODICE OGGETTO: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 85.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 24126025 - 59955 Winterberg / Siedlinghausen – Siedlinghausen

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