Winterberg

Attraktive Eigentumswohnung nahe Skigebiet und Bikepark - in Toplage

CODICE OGGETTO: 25126013

PREZZO D'ACQUISTO: 210.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 82 m^2 • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25126013 - 59955 Winterberg

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

CODICE OGGETTO: 25126013 - 59955 Winterberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25126013
Superficie netta	ca. 82 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1955
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	210.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25126013 - 59955 Winterberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 25126013 - 59955 Winterberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25126013 - 59955 Winterberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25126013 - 59955 Winterberg

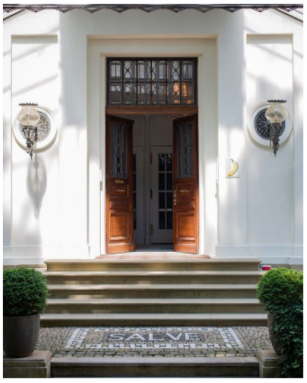
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25126013 - 59955 Winterberg

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:

Lea Beule | 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

CODICE OGGETTO: 25126013 - 59955 Winterberg

Una prima impressione

Diese gepflegte Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 82 m² und bietet insgesamt 3 Zimmer. Die Raumaufteilung umfasst zwei Schlafzimmer, was sie ideal für kleinere Familien oder Paare macht. Zwei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort und bieten genügend Platz für alle Bewohner. Die Wohnung ist derzeit festvermietet. Das Gebäude wurde im Jahr 1955 errichtet und die Wohnung wurde zuletzt im Jahr 2020 umfassend modernisiert. Die Modernisierungsmaßnahmen sorgen dafür, dass sich die Immobilie in einem sehr guten Zustand befindet. Die Ausstattung der Wohnung ist stilvoll und entspricht modernen Ansprüchen. In der gesamten Wohnung wird über eine effiziente Zentralheizung für angenehme Wärme gesorgt. Ein besonders attraktives Merkmal dieser Immobilie ist die hervorragende Lage. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einem Skigebiet sowie einem Bikepark, was besonders für Outdoor-Enthusiasten und sportlich Aktive von Interesse sein dürfte. Die Kombination aus Freizeitangeboten und der ruhigen Umgebung bietet den Bewohnern vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Das Wohnumfeld der Immobilie ist geprägt von einer strukturierten und angenehmen Nachbarschaft. In der näheren Umgebung findet sich ein gut erschlossenes Netz an Verkehrsanbindungen sowie Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf abdecken. Die solide Mietstruktur bietet potenziellen Käufern eine interessante Möglichkeit zur finanziellen Wertanlage in einer begehrten Lage. Sobald dieser vorliegt, werden wir die Daten nachreichen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 25126013 - 59955 Winterberg

Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- 3 Zimmer
- 2 Bäder
- Möblierung
- Stellplatz
- im Haus befindet sich noch ein abschließbarer Abstellraum

CODICE OGGETTO: 25126013 - 59955 Winterberg

Tutto sulla posizione

In einer der besten Lagen von Winterberg finden Sie dieses tolle Eigentumswohnung. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Skiliftkarussel, der Bikepark und der Kletterwald Winterberg. Das nur 1,5 km entfernte Stadtzentrum erreichen Sie fußläufig, mit dem Auto oder mit dem Bus innerhalb weniger Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen sind daher schnell erreicht. Winterberg und seine Ortsteile sind ganzjährig für Feriengäste attraktiv. In den Wintermonaten ist die Region u.a. bekannt für ihr schönes Skigebiet. In den restlichen Jahreszeiten begeistern zahlreich Wander- und Radwege Gäste aus dem In- und Ausland. Entdecken Sie das Sauerland von der schönsten Seite beim: •Fahrradfahren auf den 37 Routen der Bike Arena Sauerland oder im Bike-Park •Nordic Walking •Golfen •Klettern •Reiten •Golfen •Gleitschirm fliegen •Tennis spielen •Angeln •Skifahren •Snowboarden •Langlaufen Von Winterberg aus können durch diverse Bus- und Bahnlinien das weitere Sauerland sowie Ruhrgebiet und Kassel schnell erreicht werden.

CODICE OGGETTO: 25126013 - 59955 Winterberg

Ulteriori informazioni

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: 25126013 - 59955 Winterberg

Partner di contatto

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

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10 Winterberg
E-Mail: winterberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com