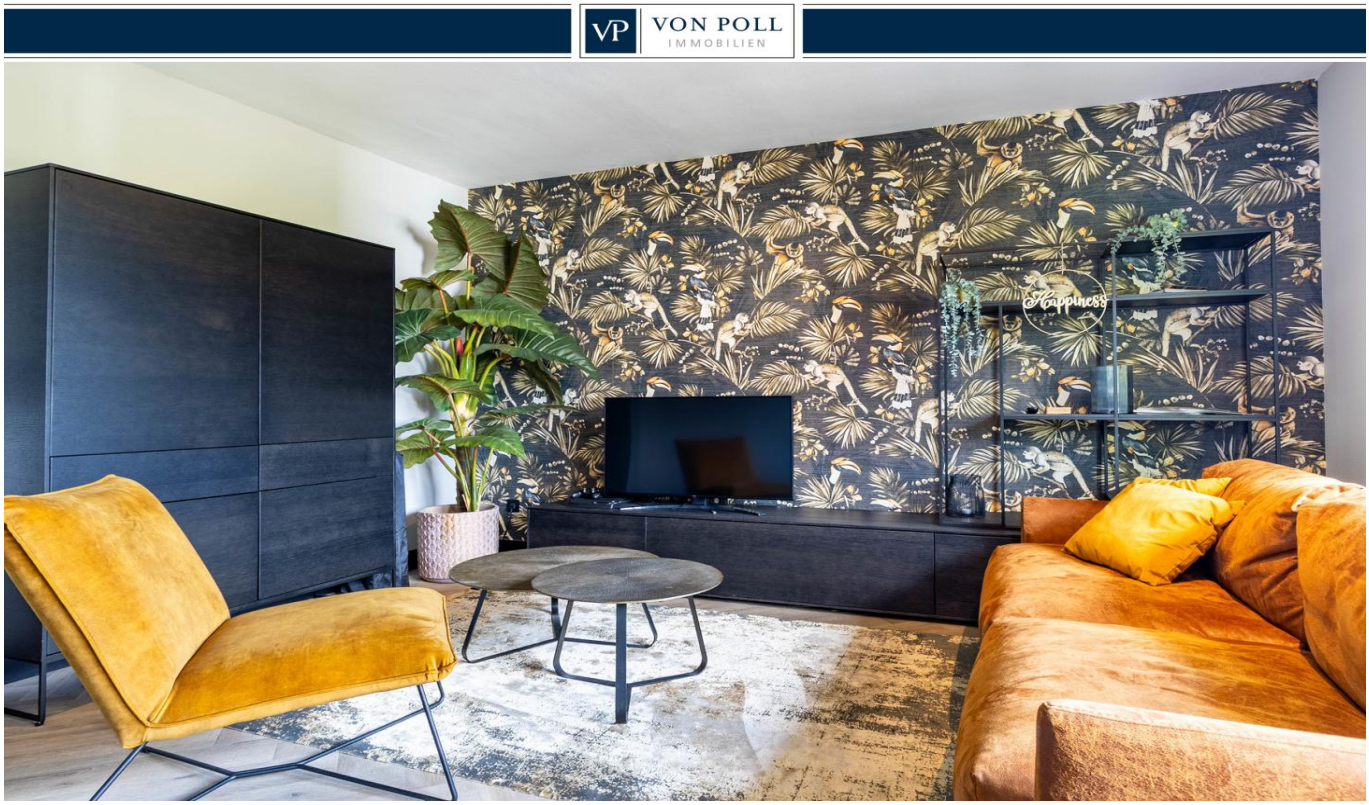
Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Stilvoll sanierte Etagenwohnung mit Balkon und Fernblick ins Grüne

Número da propriedade: 25126022



PREÇO DE COMPRA: 165.000 EUR • ÁREA: ca. 52 m² • QUARTOS: 2.5

Número da propriedade: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Numa vista geral

Número da propriedade	25126022
Área	ca. 52 m²
Quartos	2.5
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1980
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	165.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 2 m²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	26.05.2030
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	139.20 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1980

Número da propriedade: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

O imóvel

Número da propriedade: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Detalhes do equipamento

•Einbauküche
•sehr stilvolle und hochwertige Möblierung
•Einbauschränke

Número da propriedade: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Tudo sobre a localização

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 einem 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

Número da propriedade: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Outras informações

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 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 da propriedade: 25126022 - 59955 Winterberg / Hildfeld – Hildfeld

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com