

Winterberg / Hildfeld

# Entdecken Sie Ihr neues Zuhause

*Número de propiedad: 25126018*



PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 469 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

## De un vistazo

Número de propiedad	25126018	Precio de compra	249.000 EUR
Superficie habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>	Casa	Chalet adosado
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	2020
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1982	Espacio utilizable	ca. 22 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electro	Demanda de energía final	96.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	28.05.2029	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

## La propiedad



**VON POLL**

IMMOBILIEN

Immobilienbewertung –  
*exklusiv* und  
professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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](http://www.von-poll.com/winterberg)

Número de propiedad: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein modern ausgestattetes Reihenhaus, das mit seiner gelungenen Kombination aus Lage, Raumangebot und Ausstattung unterschiedlichsten Wohnbedürfnissen gerecht wird. Die Immobilie wurde 1982 erbaut und im Jahr 2020 umfassend und hochwertig modernisiert. In enger Zusammenarbeit mit einem Architekten wurde der Innenraum vollständig neugestaltet. Bereits 2008 wurde das Dach erneuert. Auf rund 110?m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt über zwei Etagen, bietet das Haus fünf gut geschnittene Zimmer – darunter vier Schlafzimmer – und damit flexible Nutzungsmöglichkeiten, etwa für Familien oder Paare mit Homeoffice-Bedarf. Zwei modern ausgestattete Duscbäder sorgen für zeitgemäßen Komfort. Ein echtes Highlight ist der private Ruheraum mit komfortablen Liegen und integrierter Sauna – ein Rückzugsort für pure Entspannung und Erholung, perfekt, um dem Alltag zu entfliehen. Das ca. 469?m<sup>2</sup> große Grundstück beherbergt zudem eine große Terrasse und einen super schönen Garten – ideal für erholsame Stunden im Freien oder gesellige Abende. Die hochwertige Einbauküche mit Markengeräten ist nicht nur funktional, sondern auch ein stilvoller Mittelpunkt des Hauses – perfekt für alle, die gerne kochen. Für wohlige Wärme an kühleren Tagen sorgen sowohl eine Fußbodenheizung als auch ein Kaminofen, der dem Wohnraum zusätzlich eine behagliche Atmosphäre verleiht. Die geschmackvolle Innenausstattung und liebevoll ausgewählte Möblierung schaffen ein harmonisches Wohnambiente, das modernes Wohnen erlebbar macht. Dank der gut geplanten Raumaufteilung und des weitläufigen Grundstücks bietet dieses Reihenhaus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ein angenehmes Wohnambiente. Eine Garage sowie ein davor liegender Stellplatz runden das Angebot ab. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieses besonderen Hauses. Für weitere Informationen oder zur Terminvereinbarung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung – vielleicht wird dieses Reihenhaus schon bald Ihr neues Zuhause oder Feriendomizil!

Número de propiedad: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

## Detalles de los servicios

- Kaminofen
- Garage
- zwei Bäder
- separates WC
- Einbauküche
- vier Schlafzimmer
- Sauna
- stilvolle Möblierung
- Smart Home-System zur Optimierung von Energie- und Wasserverbrauch

Número de propiedad: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

## Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.5.2029. Endenergiebedarf beträgt 96.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. 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.

Número de propiedad: 25126018 - 59955 Winterberg / Hildfeld

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg

Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0

E-Mail: [winterberg@von-poll.com](mailto:winterberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)