Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

Stilvolles EFH mit großzügigem Raumangebot

CODE DU BIEN: 25126035

PRIX DE LOYER: 1.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 111 m^2 • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 625 m^2

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25126035
Surface habitable	ca. 111 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1918
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	1.000 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type de bien	Maison individuelle
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

Informations énergétiques

Chauffage	Électro
Certification énergétiquew valable jusqu'au	08.09.2027
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	302.80 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1918

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

La propriété

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

La propriété

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

La propriété

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

La propriété

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

La propriété

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

La propriété

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

La propriété

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

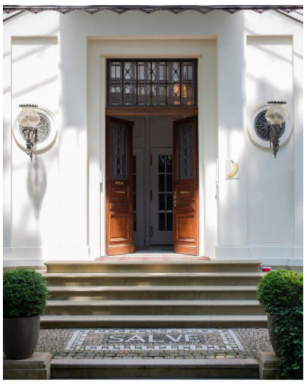
La propriété

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

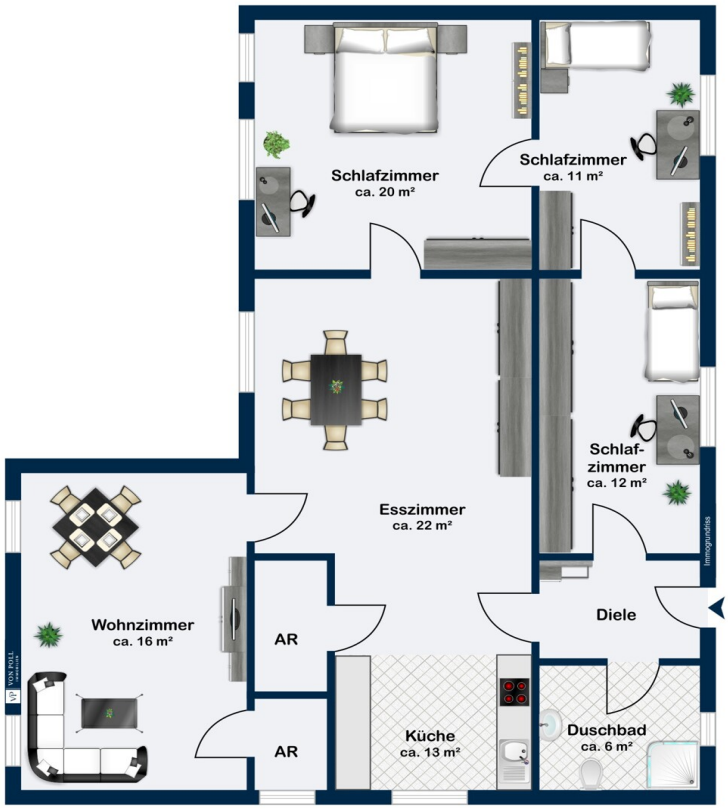
Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Lea Beule | 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

Une première impression

Zur Vermietung steht dieses charmante und zugleich modern gestaltete Fachwerkhaus im idyllischen Winterberg-Züschen und verbindet rustikalen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Im Erdgeschoss stehen auf ca. 100m² drei Schlafzimmer, ein modernes Duschbad, die Küche, das große Esszimmer sowie das Wohnzimmer zur Verfügung.
Dort sorgt ein kleiner Holzofen zusätzlich für eine behagliche Atmosphäre.

Das Dachgeschoss ist offen gestaltet und beeindruckt durch eine Galerie, von der aus man in den Essbereich blicken kann. Hier befinden sich zwei weitere Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Duschbad.

Die Ausstattung ist sehr modern und stilvoll. Das Haus wird voll möbliert angeboten und ist somit direkt bezugsbereit.

Der großzügige, im Hang angelegte Garten bietet viel Platz für Erholung, Freizeitaktivitäten oder gesellige Abende.

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

Détails des commodités

•ca. 100m² Wohnfläche
•vollständige Möblierung
•Einbauküche
•großzügiger Wohnbereich
•großes Esszimmer
•Duschbad im EG und DG
•Kellerraum

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

Tout sur l'emplacement

Winterberg-Züschen liegt im nordöstlichen Rothaargebirge rund 7 km südöstlich von Winterberg und knapp 7 km nordwestlich von Hallenberg. Es breitet sich zwischen 450 und 600 m Höhe im Tal der Nuhne (ein Eder-Zufluss) aus, die in Züschen durch den Zusammenlauf von Sonneborn und Ahre entsteht.

Durch den Ort verläuft die B 236. Diese gewährleistet in beide Fahrtrichtungen (Winterberg und Hallenberg) eine optimale Infrastruktur.

Im Zuge der Anerkennung Züschens zum staatlich anerkannten Luftkurort wurde nachgewiesen, dass die „Züscher“ Luft- und Klimaqualität insbesondere für Herz- und Kreislauferkrankungen sehr zuträglich ist.

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.9.2027.
Endenergiebedarf beträgt 302.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1918.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com