

Medebach

Ihr neues Ferien-/Wohnhaus im Herzen des Sauerlandes

Objektnummer: 23126030



KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 463 m²

Objektnummer: 23126030 - 59964 Medebach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23126030 - 59964 Medebach

Auf einen Blick

Objektnummer	23126030
Wohnfläche	ca. 120 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	21.03.2024
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1998
Stellplatz	2 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	249.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 34 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 23126030 - 59964 Medebach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	119.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.09.2033	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23126030 - 59964 Medebach

Die Immobilie



Objektnummer: 23126030 - 59964 Medebach

Die Immobilie



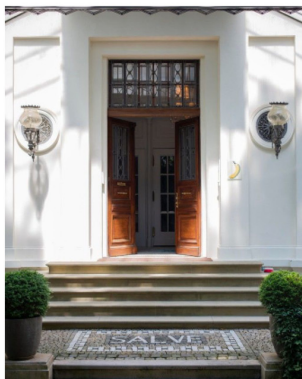
Objektnummer: 23126030 - 59964 Medebach

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Daniel Münster | ☎ 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg



**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 23126030 - 59964 Medebach

Ein erster Eindruck

In ruhiger und zentraler Wohnlage von Medebach befindet sich diese gepflegte Doppelhaushälfte, die über eine Wohnfläche von ca. 120 m² und eine Grundstücksfläche von ca. 463 m² verfügt. Das Haus wurde im Jahr 1998 errichtet und fortlaufend modernisiert und erweitert. Über einen angebauten Windfang, der mit seinen Sitzmöglichkeiten zum verweilen einlädt, erreichen Sie den Eingangsbereich des Hauses. Das Erdgeschoss besticht durch einen großzügigen Wohn- und Essbereich, der viel Raum für Entspannung und gemütliche Stunden bietet. Ein Kaminofen sorgt hier für eine behagliche Atmosphäre. Die offene Küche schließt sich dem Wohnbereich direkt an, sodass sowohl das Zubereiten von Mahlzeiten als auch gemeinsame Kochabende mit Familie und Freunden zum Vergnügen werden. Die Immobilie verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer im Obergeschoss. Ein Büro sorgt für die Möglichkeit, von zu Hause aus zu arbeiten oder einen ruhigen Rückzugsort zu haben. Der ausgebauter Dachboden bietet weitere Nutzfläche und kann individuell genutzt werden, beispielsweise als zusätzliches Schlafzimmer, Hobbyraum oder Abstellfläche. Ein weiteres Highlight der Immobilie ist der Garten mit Terrasse, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Hier können Sie die Sonne genießen, grillen oder einfach nur die Natur beobachten. Ein Gartenhaus bietet zudem Platz für Gartenmöbel und Geräte. Für Fahrzeuge stehen eine Garage und ein großzügiges Carport zur Verfügung, sodass genügend Platz für PKWs und Fahrräder vorhanden ist. Die Lage des Hauses ist ruhig und befindet sich in einem attraktiven Wohngebiet. Dennoch sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe, sodass kurze Wege für Einkäufe und Erledigungen gewährleistet sind. Zusammenfassend handelt es sich bei dieser Immobilie um eine gepflegte Doppelhaushälfte mit einer großzügigen Wohnfläche, einem ansprechenden Grundstück mit Garten und Terrasse sowie einer attraktiven Raumaufteilung. Die ruhige Lage in einem Wohngebiet und die Nähe zu sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs machen das Haus zu einer idealen Wahl für Familien und Paare. Verpassen Sie nicht die Chance, diese Immobilie zu besichtigen und sich selbst von ihren Vorzügen zu überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin.

Objektnummer: 23126030 - 59964 Medebach

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- teilmöbliert
- Garten mit Terrasse
- Windfang
- Kaminofen
- ausgebauter Dachboden
- Garage
- großzügiges Carport
- ruhige und zentrale Wohnlage

Objektnummer: 23126030 - 59964 Medebach

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der Toskana des Sauerlandes, der "Medebacher Bucht". Im südöstlichen Zipfel des Sauerlandes, an der Grenze zu Hessen liegt die Urlaubsregion Medebach. Begünstigt durch die Lage im Regenschatten des 800 m hohen Rothaargebirges darf sie sich als Ort mit den meisten Sonnenstunden in Nordrhein-Westfalen rühmen. Zum Toskana-Gefühl trägt außerdem die sanfthügelige, halboffene Kulturlandschaft bei, die ihren höchsten Punkt bei 792 m hat. Die Stadt Medebach wurde im Jahre 1144 erstmals urkundlich erwähnt und die Kernstadt beherbergt heute ca. 4.700 Einwohner. Insgesamt bringt es die Hansestadt mit ihren Ortsteilen auf ca. 8.000 Einwohner. Medebach ist ein beliebter Urlaubsort, in dem Wanderer und Radfahrer die abwechslungsreiche Landschaft genießen. Zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten tragen zu einem unbeschwerten, erholsamen und aktiven Urlaub inmitten unberührter Natur bei. Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Schulen und ein Kindergarten sind fußläufig erreichbar. Das Freizeitangebot der Stadt ist außerdem sehr umfangreich. So befinden sich Hallenbad, Fußball- und Tennisplatz, Spielplatz, ein Reitverein, sowie ein Fitnessclub in unmittelbarer Nähe. Die weiteren umliegenden Ferienorte wie Willingen und Winterberg sind innerhalb von ca. 15 bis 20 Fahrminuten erreichbar.

Objektnummer: 23126030 - 59964 Medebach

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 119.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Objektnummer: 23126030 - 59964 Medebach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com