

Bad Berleburg – Girkhausen

Natur im Blick.

Objektnummer: 24126001



KAUFPREIS: 205.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 856 m²

Objektnummer: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

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

Objektnummer: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	24126001
Wohnfläche	ca. 85 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	205.000 EUR
Haustyp	Ferienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 16 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	107.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.04.2024	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

Die Immobilie

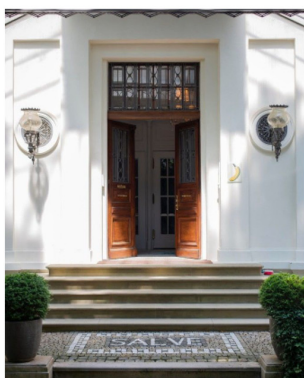


Objektnummer: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Objektnummer: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein modernisiertes Ferienhaus auf einem ca. 856 m² großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 85 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für erholsame Urlaubstage oder als gemütlicher Rückzugsort zu jeder Jahreszeit. Die Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen Lage und bietet somit die perfekte Möglichkeit, dem Alltagsstress zu entfliehen. Durch eine umfangreiche Sanierung erstrahlt das Haus in neuem Glanz und bietet eine hochwertige Ausstattung. Das Ferienhaus erstreckt sich über zwei Ebenen und eine Galerie sorgt für eine offene und harmonische Raumgestaltung. Über den Eingangsbereich im Obergeschoss gelangt man in den Koch- und Essbereich. Die im Kaufpreis enthaltene Einbauküche ist mit Markengeräten ausgestattet und ermöglicht eine komfortable Zubereitung der Mahlzeiten. Schlafzimmer, Wintergarten und Bad befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Die freistehende Badewanne im modernisierten Bad lädt zum Wohlfühlen und Entspannen ein. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme. Im Untergeschoss erwartet Sie der großzügige Wohnbereich mit freiem Blick in die umliegende Natur. Diese unverbaubare Aussicht trägt zum besonderen Charme des Hauses bei. An kalten Tagen sorgt hier ein Pelletofen für wohlige Wärme und eine tolle Atmosphäre. Ein Gästezimmer auf dieser Ebene bietet ausreichend Platz für Besucher oder kann als Home-Office genutzt werden. Die Umgebung des Hauses ist von einer idyllischen Landschaft geprägt und lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein. Eine Besichtigung vor Ort wird Sie von den Vorzügen dieses Hauses überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

Ausstattung und Details

- Wintergarten
- Pelletofen
- 2 PKW-Stellplätze
- tolle Aussicht
- Bad mit Dusche und freistehender Badewanne
- Einbauküche mit Markengeräten
- Kellerraum

Objektnummer: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

Alles zum Standort

In landschaftlich reizvoller Lage, 12 km von der Kernstadt Bad Berleburg entfernt, liegt der 800-Seelen-Ort Girkhausen (500-780 m ü. NN). Mitten im Naturpark Sauerland-Rothaargebirge im Odeborntal gelegen, bietet Girkhausen einen direkten Anschluss an den Weg der Sinne, den Premiumwanderweg Rothaarsteig. Girkhausen besticht durch seine schönen Fachwerkhäuser und hat bereits mehrfach Silbermedaillen beim Landeswettbewerb der Dörfer gewonnen. Mitten im Ort steht die ehemalige Wallfahrtskirche aus dem 13. Ganz in der Nähe befindet sich das Museum "Drehkoite", eine alte Drechslerwerkstatt. In diesem lebendigen Handwerks- und Heimatmuseum kann der interessierte Besucher erleben, wie seit rund 500 Jahren Holzschüsseln gedrechselt und Holzlöffel geschnitzt werden. In der Drechselschule kann man selbst aktiv werden und seiner Kreativität und seinem handwerklichen Geschick freien Lauf lassen. Die Ferienwelt Winterberg mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Schulen ist in wenigen Autominuten erreichbar. Entdecken Sie die Region von ihrer schönsten Seite beim: • Radfahren auf den Routen der Bike Arena oder im Bike-Park • Nordic Walking • Golfen • Klettern • Reiten • Golfen • Gleitschirmfliegen • Tennis spielen • Angeln • Skifahren • Snowboarden • Skilanglauf

Objektnummer: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2024.
Endenergieverbrauch beträgt 107.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24126001 - 57319 Bad Berleburg – Girkhausen

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