Winterberg – Züschen, Westfalen

Sanierungsobjekt mit Charme

Número de propiedad: 24126003

PRECIO DE COMPRA: 149.500 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 174,63 m^2 • **HABITACIONES:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 989 m^2

Número de propiedad: 24126003 - 59955 Winterberg – Züschen, Westfalen

- 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: 24126003 - 59955 Winterberg – Züschen, Westfalen

De un vistazo

Número de propiedad	24126003
Superficie habitable	ca. 174,63 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1930
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	149.500 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24126003 - 59955 Winterberg – Züschen, Westfalen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	PELLET
Certificado energético válido hasta	16.02.2034
Fuente de energía	Pellets

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	399.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 24126003 - 59955 Winterberg – Züschen, Westfalen

La propiedad

Número de propiedad: 24126003 - 59955 Winterberg – Züschen, Westfalen

La propiedad

Número de propiedad: 24126003 - 59955 Winterberg – Züschen, Westfalen

La propiedad

Número de propiedad: 24126003 - 59955 Winterberg – Züschen, Westfalen

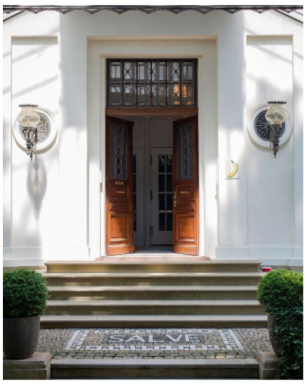
La propiedad

Número de propiedad: 24126003 - 59955 Winterberg – Züschen, Westfalen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



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

Número de propiedad: 24126003 - 59955 Winterberg – Züschen, Westfalen

Una primera impresión

Dieses familienfreundliche und freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1930 mit großem Garten - befindet sich in dem Ort Züschen. Die Wohnfläche von ca. 174 m² teilt sich auf zwei Ebenen auf, die sich im Erd- und Obergeschoss der Immobilie befinden. Darüber hinaus bieten das Keller- und Dachgeschoss weitere Nutzflächen. Im Keller befindet sich neben dem Heizungsraum, ein Wäschekeller sowie ein weiterer Abstellraum, der von außen zugänglich ist. Mit insgesamt 7 Zimmern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine Familie. Durch den Eingangsbereich gelangen Sie direkt in die Wohnküche. Angrenzend befindet sich der großzügig gestaltete Wohnraum mit Kamin. Von der Küche aus finden Sie ebenfalls noch ein Zimmer über das Sie in einen zusätzlichen Vorratsraum gelangen. Im Erdgeschoss stehen weitere zwei Zimmer und ein Tageslichtbad mit Dusche zur Verfügung. Im 1. Obergeschoss erwartet Sie ein großes Bad mit Eckbadewanne und Dusche. Ebenfalls verfügt die Etage über drei Räume, die als Arbeits-/Kinder- und Schlafzimmer genutzt werden können. Die angrenzende Scheune können Sie über einen Zugang vom 1. Obergeschoss begehen. Über das Treppenhaus gelangen Sie weiter in das 2. Obergeschoss, welches über eine Nutzfläche oder weitere Ausbaumöglichkeiten verfügt. Zwei Garagenstellplätze und die davor liegende Stellfläche, weisen genügend Platz für Ihre Fahrzeuge auf. Insgesamt bietet dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus mit seinen großzügigen Räumen, dem großen Grundstück und den verschiedenen Modernisierungen eine vielseitige Basis für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Für Käufer, die gerne ihr Traumhaus nach ihren Vorstellungen gestalten möchten, bietet diese Immobilie ein großes Potenzial.

Número de propiedad: 24126003 - 59955 Winterberg – Züschen, Westfalen

Detalles de los servicios

•Einbauküche
•Kamin
•Pelletofen
•Scheune
•zwei Garagenstellplätze

Número de propiedad: 24126003 - 59955 Winterberg – Züschen, Westfalen

Todo sobre la ubicación

Winterberg-Züschen liegt rund 7 km südöstlich von Winterberg und knapp 7 km nordwestlich von Hallenberg. Züschen ist ein Luftkurort und attraktiver Ortsteil des beliebten Sauerländer Ferienortes Winterberg und ist im Winter vor allem durch seine diversen Wintersportmöglichkeiten in der Snow World Züschen bekannt. Im Sommer bietet der Ort neben diversen gut ausgeschilderten Wanderwegen weitere Sportmöglichkeiten u.a. in den Bereichen Fitness, Tennis oder Minigolf. Über die B 236 erreicht man in ca. fünf bis zehn Autominuten Winterberg, von wo aus einem verschiedene Nahverkehrsmöglichkeiten, Freizeitaktivitäten und tolle Restaurants zur Verfügung stehen. Winterberg bietet außerdem in der Schneesaison 34 abwechslungsreiche, schneesichere Pisten, 26 Lifte und trendige Skihütten zum Genießen und Feiern.

Número de propiedad: 24126003 - 59955 Winterberg – Züschen, Westfalen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 399.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 24126003 - 59955 Winterberg – Züschen, Westfalen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com