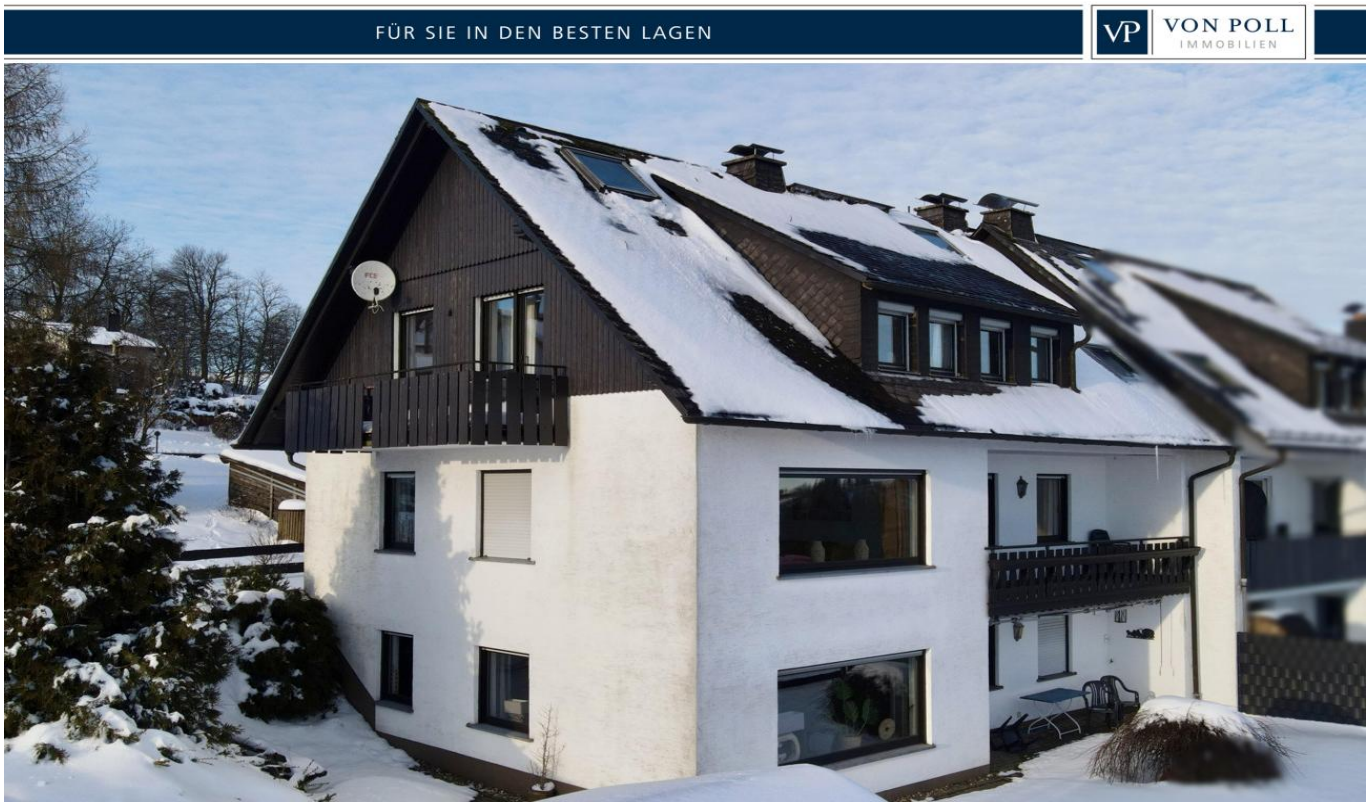
Winterberg / Langewiese – Langewiese

Leben, Investieren, Genießen – Vielfältige Möglichkeiten in ruhiger Lage

Número de propiedad: 25126008



PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 216 m^2 • **HABITACIONES:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.037 m^2

Número de propiedad: 25126008 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

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

Número de propiedad: 25126008 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

De un vistazo

Número de propiedad	25126008
Superficie habitable	ca. 216 m²
Habitaciones	7
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	295.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25126008 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25126008 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

La propiedad

Número de propiedad: 25126008 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

La propiedad

Número de propiedad: 25126008 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

La propiedad

Número de propiedad: 25126008 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

La propiedad

Número de propiedad: 25126008 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

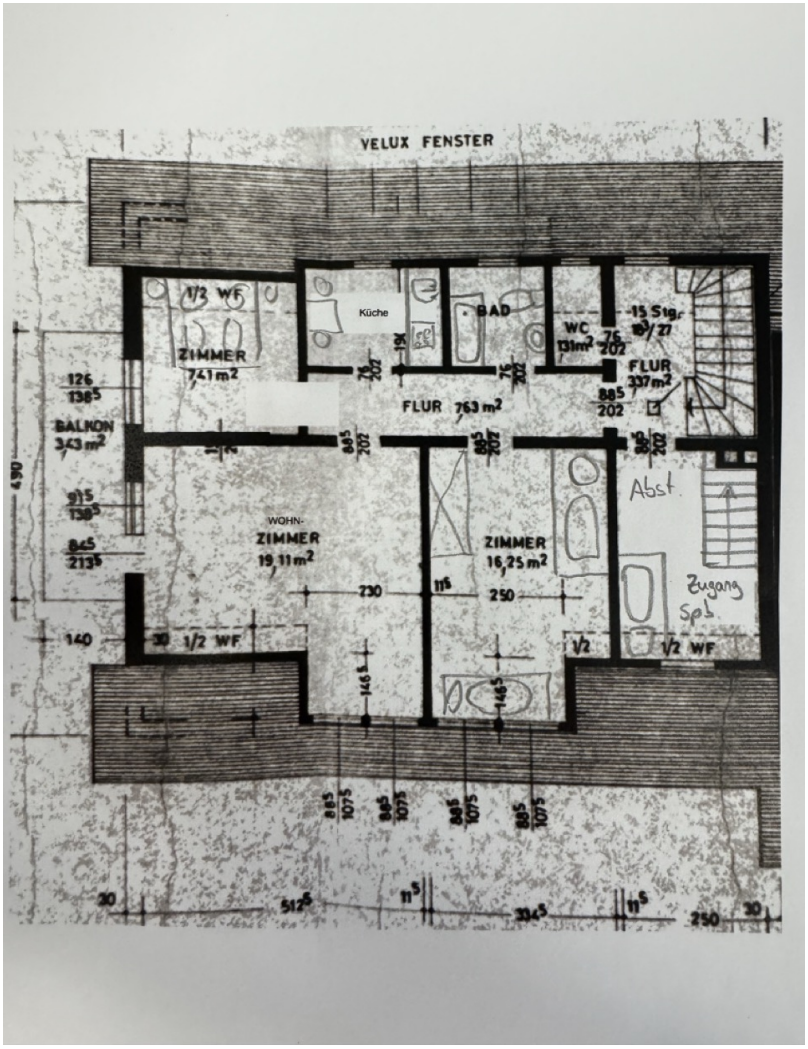
La propiedad

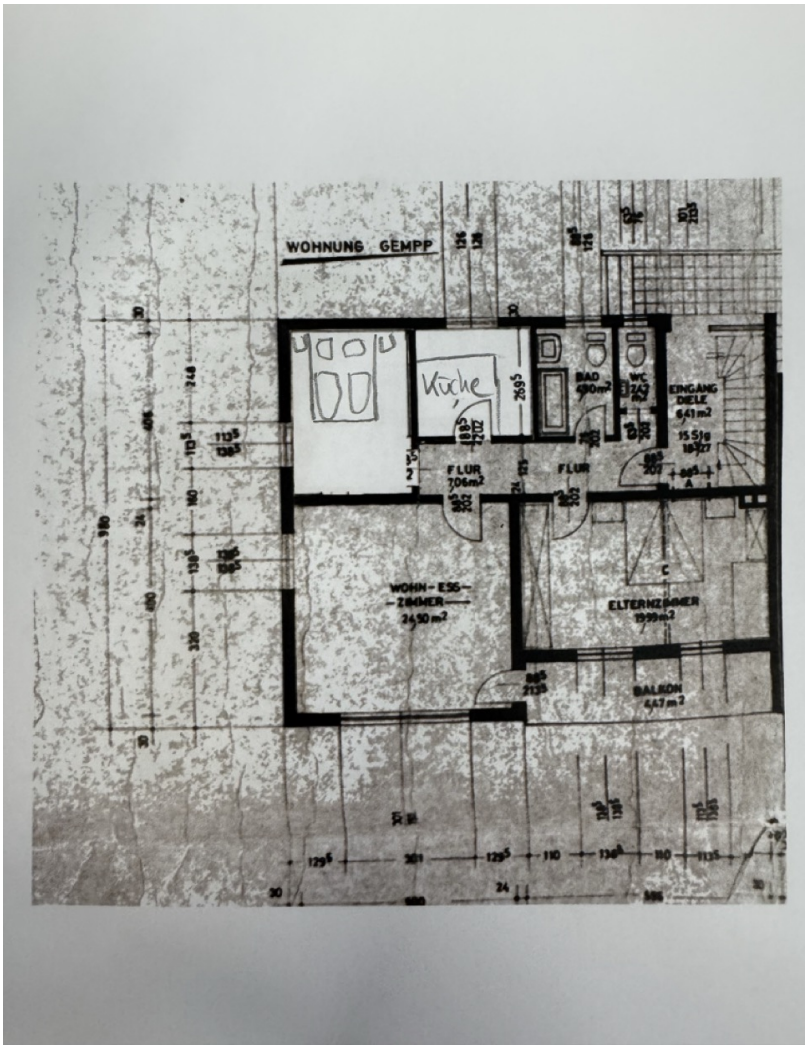
Número de propiedad: 25126008 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

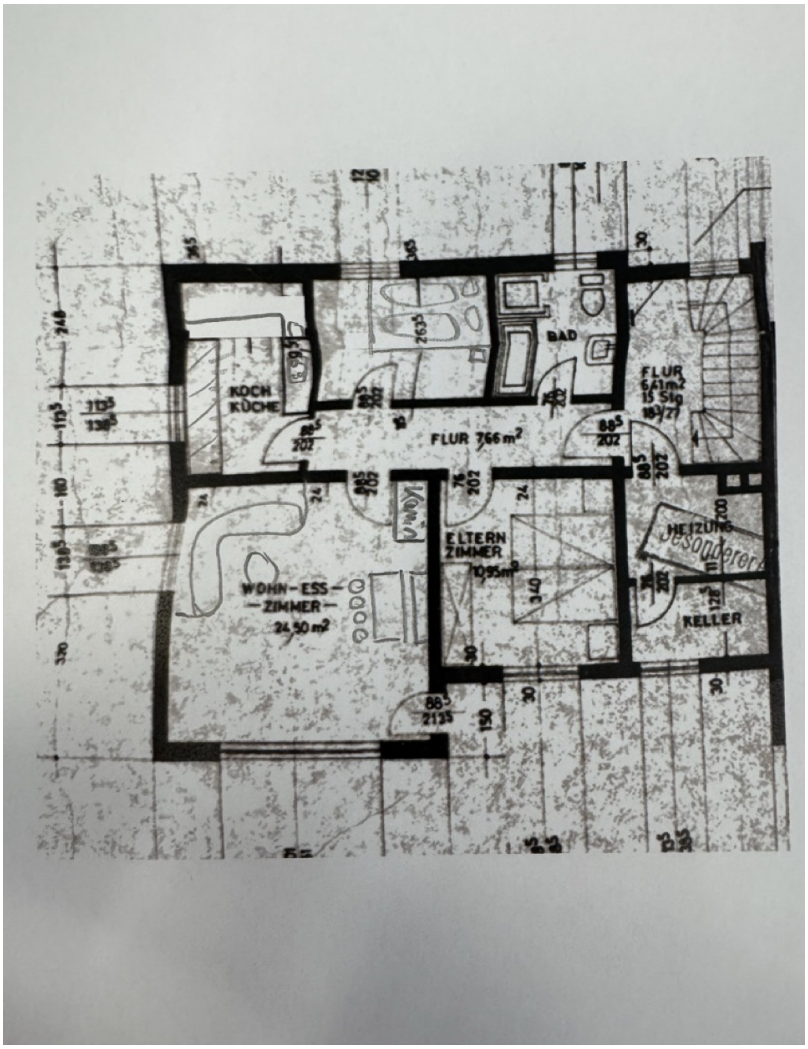
La propiedad

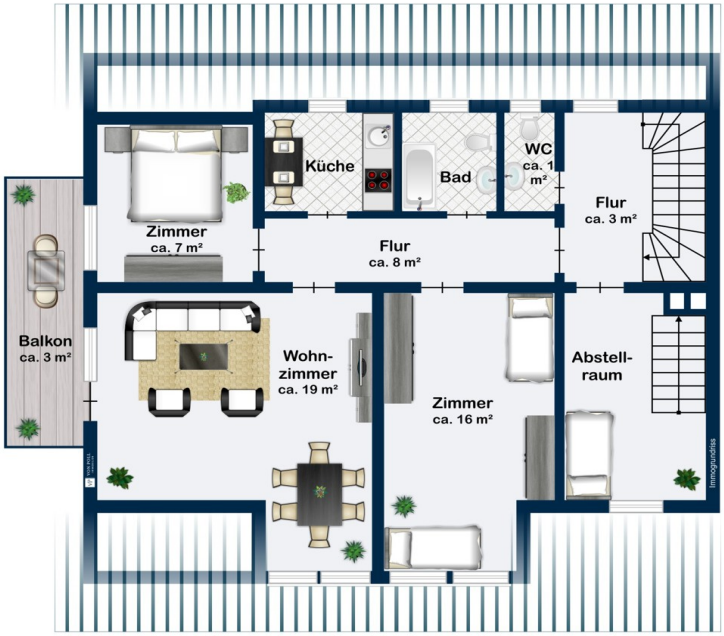
Número de propiedad: 25126008 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

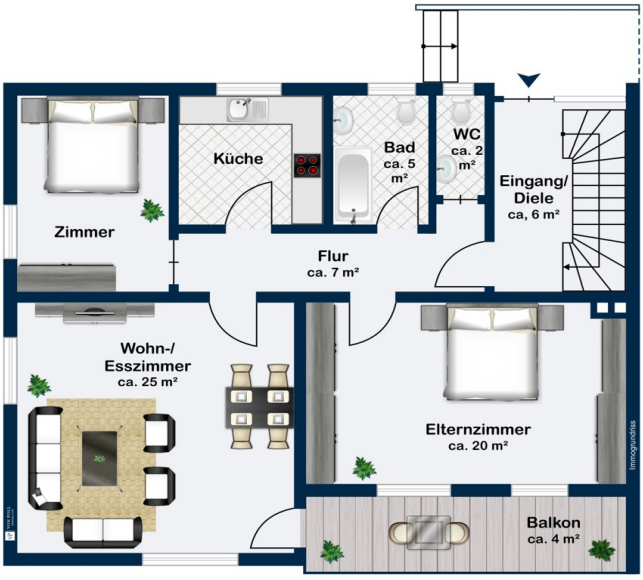
Planos de planta

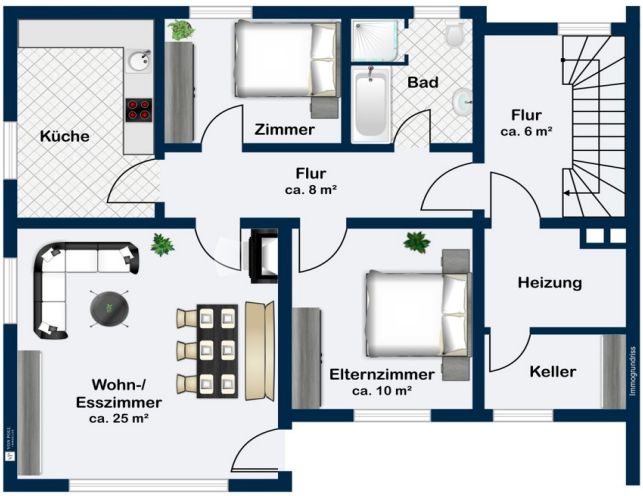



WOHNUNG GEMPP
Küche
BAD
6,90m²
WC
EINGANG DIELE
6,41m²
FLUR
7,06m²
FLUR
WOHN-ESS-ZIMMER
24,50m²
ELTERNZIMMER
BALKON
6,47m²


BAD
KOCH KÜCHE
FLUR 7,66 m²
FLUR 6,41 m²
ELTERN ZIMMER
WOHN-ESS-ZIMMER
24,30 m²
HEIZUNG
KELLER


Balkon
ca. 3 m²
Zimmer
ca. 7 m²
Küche
Bad
WC
ca. 1 m²
Flur
ca. 3 m²
Flur
ca. 8 m²
Wohn-
zimmer
ca. 19 m²
Zimmer
ca. 16 m²
Abstell-
raum


Zimmer
Küche
Bad
ca. 5 m²
WC
ca. 2 m²
Eingang/
Diele
ca, 6 m²
Flur
ca. 7 m²
Wohn-/
Esszimmer
ca. 25 m²
Elternzimmer
ca. 20 m²
Balkon
ca. 4 m²



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25126008 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Una primera impresión

Hier erwartet Sie eine Haushälfte mit zwei im Grundbuch eingetragenen, tatsächlich aber drei separaten Wohnungen. Die Wohnfläche von ca. 216 m² verteilt sich auf insgesamt drei Etagen mit jeweils einer Einheit und bietet somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für eine Familie, mehrere Generationen oder als Kapitalanlage. Auf dem ca. 1.037 m² großen Grundstück befinden sich zwei baugleiche Haushälften, die jeweils zur alleinigen Nutzung vorgesehen sind. Die hier angebotene Immobilie teilt sich wie folgt auf: Das Gartengeschoss bietet eine Wohnfläche von ca. 63 m² und besticht durch einen gemütlichen Kamin sowie eine Terrasse, die zum Verweilen im Freien einlädt. Ein offener Kochbereich ermöglicht ein modernes Wohngefühl und fördert geselliges Beisammensein. Im Erdgeschoss erstreckt sich eine weitere Wohneinheit über ca. 85 m², die zwei Schlafzimmer umfasst und über einen Balkon verfügt. Eine separate Küche sorgt hier für zusätzlichen Komfort und Funktionalität. Das Dachgeschoss mit einer Fläche von ca. 68 m² bietet ebenfalls zwei Schlafzimmer, einen eigenen Balkon und eine separate Küche. Ein besonderes Highlight der Immobilie ist neben der ruhigen Lage am Ortsrand der wunderschöne Ausblick, den alle drei Wohnungen bieten. Ob vom Balkon, der Terrasse oder durch die großzügigen Fenster – die idyllische Umgebung lässt sich in vollen Zügen genießen. Ein weiterer Pluspunkt ist der gemeinschaftlich nutzbare Garten, der sich ideal für Freizeitaktivitäten eignet. Das Treppenhaus und die Heizung stehen ausschließlich dem Eigentümer dieser Haushälfte zur Verfügung, was eine unabhängige Wärmeversorgung und Privatsphäre gewährleistet. Das Anwesen bietet Potenzial für weitere Individualisierungen oder Renovierungen, um individuelle Wohnträume zu verwirklichen.

Número de propiedad: 25126008 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Detalles de los servicios

•3 Wohneinheiten
•ruhige Lage am Ortsrand mit Weitblick
•2 Garagen
•Kamin
•Küchen
•Mobiliar
•gemeinschaftlich nutzbarer Garten
•ausgebauter Spitzboden mit zusätzlichem Stauraum

Número de propiedad: 25126008 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Todo sobre la ubicación

Der idyllische Ort Langewiese liegt in 720 m Höhe auf dem Hauptkamm des Rothaargebirges. Die nächste Bushaltestelle ist in drei Minuten zu Fuß zu erreichen. Über die B480 gelangt man von Langewiese schnell in die Stadt, die über ein gut ausgebautes Bus- und Bahnnetz verfügt. Winterberg und seine Ortsteile sind das ganze Jahr über für Urlauber attraktiv. In den Wintermonaten ist die Region unter anderem für ihr schönes Skigebiet und das Biathlonstadion bekannt, in den übrigen Jahreszeiten locken zahlreiche Wander- und Radwege Gäste aus dem In- und Ausland an. Entdecken Sie das Sauerland von seiner schönsten Seite: - Radfahren auf den 37 Routen der Bike Arena Sauerland oder im Bike-Park - Nordic Walking - Golfen - Klettern - Wandern - Reiten - Golfen - Gleitschirmfliegen - Tennis spielen - Angeln - Skifahren - Snowboarden - Skilanglauf - Wasserski - Schwimmen und vieles mehr.

Número de propiedad: 25126008 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Otros datos

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: 25126008 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

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