Winterberg / Elkeringhausen – Elkeringhausen

Vorsicht! Noch mögen Sie ihr jetziges Zuhause.

Objektnummer: 25126026

KAUFPREIS: 438.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 136 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 930 m²

Objektnummer: 25126026 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen – Elkeringhausen

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

Objektnummer: 25126026 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen – Elkeringhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25126026
Wohnfläche	ca. 136 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2008
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	438.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 34 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25126026 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen – Elkeringhausen

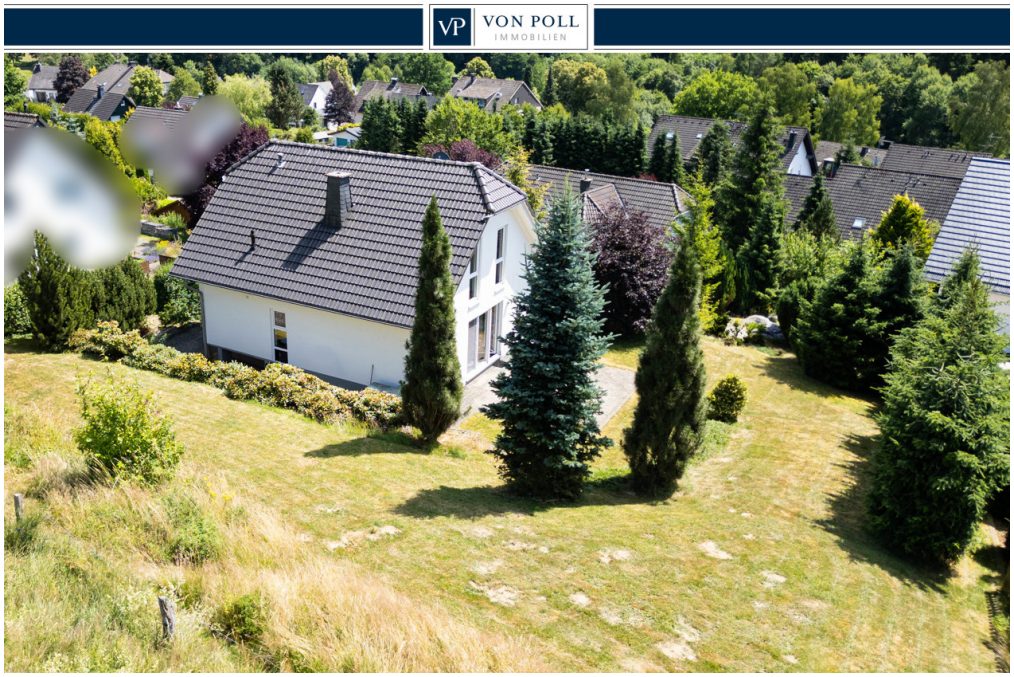
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	04.06.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	100.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 25126026 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen – Elkeringhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25126026 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen – Elkeringhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25126026 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen – Elkeringhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25126026 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen – Elkeringhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25126026 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen – Elkeringhausen

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

Objektnummer: 25126026 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen – Elkeringhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25126026 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen – Elkeringhausen

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus wurde im Jahr 2008 als Zweitwohnsitz errichtet und seither ausschließlich für gelegentliche Aufenthalte genutzt. Entsprechend befindet sich das Haus in einem neuwertigen Zustand und überzeugt durch eine besonders sorgfältige Pflege.

Mit einer Wohnfläche von ca. 136 m² auf einem weitläufigen Grundstück von etwa 930 m² bietet dieses Zuhause ein hohes Maß an Lebensqualität. Die ruhige Sackgassenlage garantiert ein entspanntes und sicheres Wohnumfeld – ideal für alle, die Wert auf Ruhe und Privatsphäre legen.

Die Immobilie verfügt über fünf helle und gut geschnittene Zimmer, darunter drei komfortable Schlafzimmer. Das Herzstück des Hauses ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich, der nahtlos in die moderne Einbauküche übergeht. Diese ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und lädt zu geselligen Kochabenden ein. Im Wohnbereich ist bereits ein Kaminanschluss vorhanden, sodass Sie die Möglichkeit haben, einen Kamin zu integrieren und für zusätzliche Behaglichkeit zu sorgen. Eine Fußbodenheizung garantiert bereits eine gleichmäßige und angenehme Wärme.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Gäste-WC, während das stilvolle Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Badewanne und zwei Waschbecken im Obergeschoss gelegen ist. Eine hochwertige Holztreppe verbindet alle Geschosse elegant miteinander und sorgt für ein harmonisches Wohngefühl. Im Kellergeschoss steht Ihnen ein weiteres, vielseitig nutzbares Zimmer zur Verfügung, das bisher als Hobbyraum und Gästezimmer genutzt wurde.

Der Außenbereich überzeugt durch eine liebevoll angelegte Gartenfläche, die viel Platz für Freizeit, Spiel und Erholung bietet. Besonders hervorzuheben ist die sonnige Terrasse in Westausrichtung, auf der Sie die Nachmittags- und Abendsonne in vollen Zügen genießen können.

Dieses Einfamilienhaus verbindet modernes Wohnen mit Komfort und Funktionalität. Die großzügige Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung und die ruhige Lage machen das Haus zu einem idealen Lebensmittelpunkt für anspruchsvolle Familien. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den vielfältigen Vorzügen dieser besonderen Immobilie. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Objektnummer: 25126026 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen – Elkeringhausen

Ausstattung und Details

•nur als Zweitwohnsitz genutzt, sehr gepflegter Zustand
•ruhige Sackgassenlage
•offener Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche
•Kaminanschluss im Wohnbereich vorhanden
•Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Badewanne und zwei Waschbecken
•Gäste-WC im Erdgeschoss
•Fußbodenheizung
•vielseitig nutzbares Zimmer im Kellergeschoss
•integrierte Garage mit zusätzlichem Stauraum
•schön angelegter Garten
•sonnige Terrasse in Westausrichtung

Objektnummer: 25126026 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen – Elkeringhausen

Alles zum Standort

Elkeringhausen ist ein malerischer Ortsteil der Stadt Winterberg im nordrhein-westfälischen Hochsauerlandkreis, eingebettet in die reizvolle Landschaft des Rothaargebirges. Nur etwa drei Kilometer nordöstlich der Winterberger Kernstadt gelegen, bietet Elkeringhausen eine ideale Kombination aus naturnaher Ruhe und der Nähe zu den vielfältigen Freizeit- und Versorgungsangeboten Winterbergs.

Der staatlich anerkannte Luftkurort zeichnet sich durch seine windgeschützte Lage am Fuß des mächtigen Rothaargebirges aus und ist umgeben von Wäldern, Wiesen und zahlreichen Wanderwegen. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein und bietet zu jeder Jahreszeit ein abwechslungsreiches Freizeitangebot. Im Winter profitieren Bewohner und Gäste von der unmittelbaren Nähe zum bekannten Wintersportzentrum Winterberg mit seinen zahlreichen Skipisten, Loipen und weiteren Wintersportmöglichkeiten.

Elkeringhausen selbst steht für ein entspanntes, dörfliches Lebensgefühl und eine hohe Lebensqualität. Die ruhige, naturnahe Wohnlage ist besonders attraktiv für Familien, aber auch für alle, die Erholung und Naturverbundenheit suchen. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Infrastruktur in wenigen Minuten erreichbar, sodass sich hier Ruhe und Komfort ideal verbinden lassen.

Mit seiner idyllischen Lage, der guten Anbindung an Winterberg und dem vielfältigen Freizeitangebot ist Elkeringhausen ein besonders lebenswerter Ortsteil – perfekt für alle, die das Sauerland von seiner schönsten Seite erleben möchten.

Objektnummer: 25126026 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen – Elkeringhausen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 100.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25126026 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen – Elkeringhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com