Winterberg / Elkeringhausen

Wohnen mit Komfort! Modernes Einfamilienhaus - direkt bezugsfrei

Objektnummer: 25126005

KAUFPREIS: 359.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 131,94 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 939 m²

Objektnummer: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

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

Objektnummer: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25126005
Wohnfläche	ca. 131,94 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2004
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	359.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 88 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	10.12.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	126.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2004

Objektnummer: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

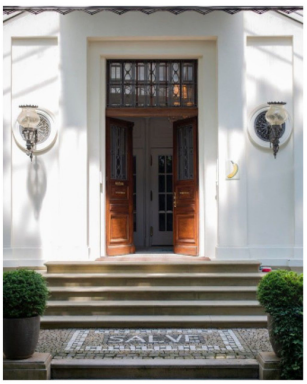
Die Immobilie

Objektnummer: 25126005 - 59955 Winterberg / 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:

Svenja Schauerte | 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

Objektnummer: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 2004 bietet Ihnen eine großzügige Wohnfläche von ca. 132 m² und zusätzlichen 88 m² Nutzfläche. Das Haus befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 939 m². Die durchdachte Raumaufteilung der Immobilie überzeugt durch ihre Funktionalität und die Aufteilung der Wohnfläche auf insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und ein großer offener Wohnraum. Zusätzliche Nutzfläche bietet der Keller, mit direktem Zugang zum Garten. Beim Betreten des Hauses erwartet Sie ein einladender Eingangsbereich, der direkt in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Die lichtdurchfluteten Räume bieten genügend Platz für die ganze Familie und laden zu geselligen Stunden ein. Das Herzstück bildet das Wohnzimmer, welches durch einen Kamin ergänzt wird, der an kühlen Tagen für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Die funktional ausgestattete Einbauküche ist durch ihre Nähe zum Essbereich besonders praktisch. Die drei Schlafzimmer bieten Ihnen und Ihrer Familie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Sie können sich dort entweder zurückziehen, ein Homeoffice einrichten oder Gäste beherbergen. Ein großes Badezimmer sorgt für zusätzlichen Komfort und ermöglicht eine optimale Nutzung in einem Haushalt mit mehreren Personen. Neben der Hauptwohnfläche punktet die Immobilie mit einem ausgebauten Untergeschoss, welches ebenfalls mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Hier befindet sich auch das weitere Duschbad sowie ein direkter Zugang zum Garten. Das erweitert die Nutzungsmöglichkeiten erheblich. Der Garten bietet mit seiner großen Fläche vielfältige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten und lädt zu entspannenden Stunden im Freien ein. Durch die Lage haben Sie einen wunderbaren Blick ins Grüne, der zur Erholung nach einem langen Tag beiträgt. Für Fahrzeuge stehen eine Garage und bis zu drei Außenstellplätze zur Verfügung. Damit Sie sich in Ihren eigenen vier Wänden immer rundum wohlfühlen, ist die Immobilie mit einer effizienten Zentralheizung ausgestattet, die auch bei kühleren Temperaturen für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Diese Immobilie bietet ideale Bedingungen für eine Familie oder Paare, die Wert auf genügend Raum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten legen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen!

Objektnummer: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

Ausstattung und Details

•zwei Einbauküchen
•Wintergarten
•Kamin
•schöner Garten
•Garage
•2-3 Außenstellplätze
•Blick ins Grüne mit Bachlauf am Ende des Grundstückes

Objektnummer: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

Alles zum Standort

Der heilklimatische Kurort Elkeringhausen liegt im Naturpark Sauerland-Rothaargebirge und nur etwa 3 km nordöstlich der Kernstadt von Winterberg. Sie genießen hier den unmittelbaren Vorteil, sowohl nah an der Kernstadt Winterberg zu liegen, als auch die vollkommene Ruhe zu genießen. Entdecken Sie das Sauerland von der schönsten Seite beim: •Fahrradfahren auf den verschiedensten Routen der Bike Arena Sauerland oder im Bike-Park •Nordic Walking •Golfen •Klettern •Reiten •Gleitschirm fliegen •Tennis spielen •Angeln Weiterführende Informationen finden Sie auch jederzeit unter: http://www.elkeringhausen.de/

Objektnummer: 25126005 - 59955 Winterberg / Elkeringhausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 126.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25126005 - 59955 Winterberg / 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com