

Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

Stilvolles EFH mit großzügigem Raumangebot

Property ID: 25126035



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 111 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 625 m²

Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

At a glance

Property ID	25126035
Living Space	ca. 111 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1918
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Rent price	1.000 EUR
Additional costs	200 EUR
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

Energy Data

Energy Source	Electro	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	08.09.2027	Final Energy Demand	302.80 kWh/m²a
Power Source	Electric	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1918

Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

The property



Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

The property



Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

The property



Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

The property



A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the company's website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

The property



Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

The property



Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

The property



VP VON POLL IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

The property



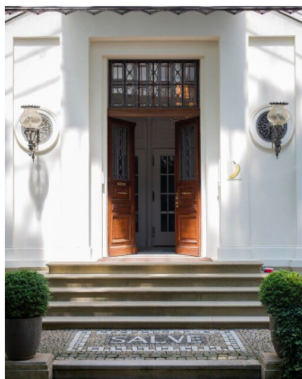
Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

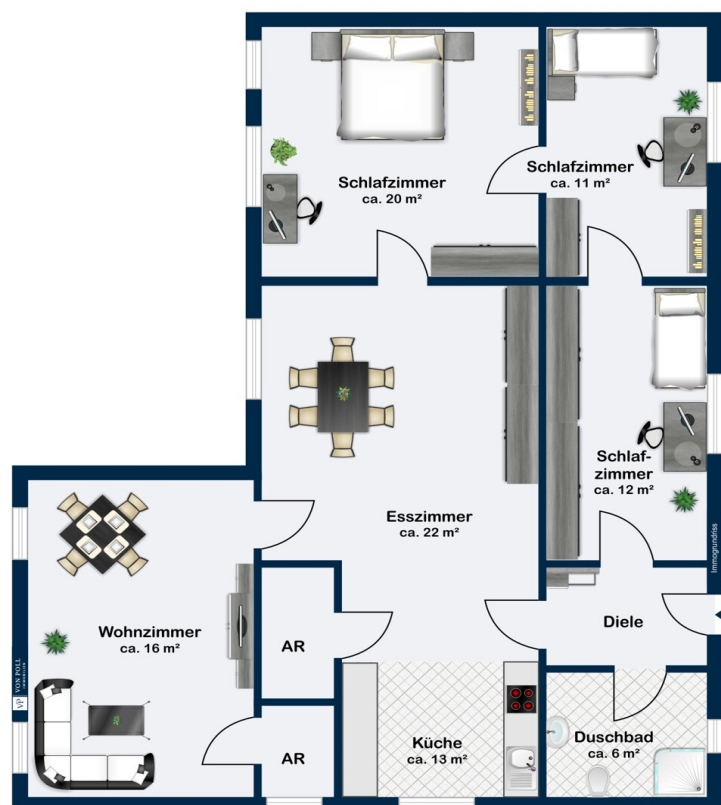
Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Lea Beule | ☎ 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

A first impression

Zur Vermietung steht dieses charmante und zugleich modern gestaltete Fachwerkhaus im idyllischen Winterberg-Züschen und verbindet rustikalen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Im Erdgeschoss stehen auf ca. 100m² drei Schlafzimmer, ein modernes Duschbad, die Küche, das große Esszimmer sowie das Wohnzimmer zur Verfügung. Dort sorgt ein kleiner Holzofen zusätzlich für eine behagliche Atmosphäre.

Das Dachgeschoss ist offen gestaltet und beeindruckt durch eine Galerie, von der aus man in den Essbereich blicken kann. Hier befinden sich zwei weitere Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Duschbad.

Die Ausstattung ist sehr modern und stilvoll. Das Haus wird voll möbliert angeboten und ist somit direkt bezugsbereit.

Der großzügige, im Hang angelegte Garten bietet viel Platz für Erholung, Freizeitaktivitäten oder gesellige Abende.

Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

Details of amenities

- ca. 100m² Wohnfläche
- vollständige Möblierung
- Einbauküche
- großzügiger Wohnbereich
- großes Esszimmer
- Duschbad im EG und DG
- Kellerraum

Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

All about the location

Winterberg-Züschen liegt im nordöstlichen Rothaargebirge rund 7 km südöstlich von Winterberg und knapp 7 km nordwestlich von Hallenberg. Es breitet sich zwischen 450 und 600 m Höhe im Tal der Nuhne (ein Eder-Zufluss) aus, die in Züschen durch den Zusammenlauf von Sonneborn und Ahre entsteht.

Durch den Ort verläuft die B 236. Diese gewährleistet in beide Fahrtrichtungen (Winterberg und Hallenberg) eine optimale Infrastruktur.

Im Zuge der Anerkennung Züschens zum staatlich anerkannten Luftkurort wurde nachgewiesen, dass die „Züscher“ Luft- und Klimaqualität insbesondere für Herz- und Kreislauferkrankungen sehr zuträglich ist.

Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.9.2027.

Endenergiebedarf beträgt 302.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1918.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg

Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0

E-Mail: winterberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com