

Winterberg / Langewiese – Langewiese

Attraktive Anlagechance im Sauerland – Mehrfamilienhaus mit Potenzial

Property ID: 25126038



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 220.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 283 m² • ROOMS: 14 • LAND AREA: 643 m²

Property ID: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

At a glance

Property ID	25126038
Living Space	ca. 283 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	14
Bathrooms	6
Year of construction	1930
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	220.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2012
Rentable space	ca. 283 m²

Property ID: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	05.05.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	89.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1977

Property ID: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

The property



Property ID: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

The property



Property ID: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

The property



Property ID: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

The property



Property ID: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

The property



Property ID: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

The property



Property ID: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

A first impression

Dieses Mehrfamilienhaus im Winterberger Ortsteil Langewiese bietet auf rund 283 m² Wohnfläche, verteilt auf fünf Wohneinheiten, attraktive Möglichkeiten für Kapitalanleger und Eigennutzer.

Das Gebäude wurde ursprünglich um 1930 errichtet, ein Anbau mit 2 Ferienwohnungen erfolgte im Jahr 1978. In den Jahren 2003 und 2004 wurde in nahezu allen Wohneinheiten die Bäder erneuert – mit Ausnahme des Badezimmers der Wohnung 5.

Das Gebäude ist gut erhalten und regelmäßig instand gehalten, weist jedoch in einzelnen Bereichen einen moderateren Ausstattungsgrad auf. Zudem besteht an der Außenfassade im Bereich des Badezimmers der Wohnung 1 ein Feuchtigkeitsschaden, der eine örtliche Ausschachtung und eine Neuabdichtung erforderlich macht.

Das Grundstück verfügt über eine gemeinschaftlich nutzbare Gartenfläche und ausreichend Stellplätze, sodass jede Wohnung über eine Parkmöglichkeit verfügt.

Aufteilung der Wohneinheiten:

Erdgeschoss (vermietet):

Wohnung 1: ca. 36 m², Wohnküche, Schlafzimmer, Duschbad

Wohnung 2: ca. 53 m², Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, Abstellraum

Wohnung 3: ca. 62 m², Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, zusätzlicher Stauraum

Dachgeschoss (zur Eigennutzung oder Neuvermietung):

Wohnung 4: ca. 67 m², Küche, Wohnzimmer, 3 Schlafräume, 2 Duschbäder, Balkon, Klimaanlage

Wohnung 5: ca. 65 m², separate Küche mit Einbauküche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Badezimmer

Ob zur Eigennutzung, als generationsübergreifende Wohnform oder als Kapitalanlage mit langfristiger Vermietung, überzeugt die Immobilie durch ihre flexible Gestaltungsmöglichkeit. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieses Hauses und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Property ID: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

All about the location

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.

Property ID: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.5.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 89.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

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