

Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

# Stilvolles EFH mit großzügigem Raumangebot

VP azonosító: 25126035



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

BÉRLETI DÍJ: 1.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 111 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 625 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Áttekintés

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| VP azonosító             | 25126035                    |
| Hasznos lakótér          | ca. 111 m²                  |
| Teto formája             | Nyeregteto                  |
| Szobák                   | 7                           |
| Hálósobák                | 5                           |
| FÜRDOSZOBÁK              | 2                           |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 1918                        |
| PARKOLÁSI<br>LEHETOSÉGEK | 1 x Felszíni<br>parkolóhely |

|                         |                                                |
|-------------------------|------------------------------------------------|
| Bérleti díj             | 1.000 EUR                                      |
| További költségek       | 200 EUR                                        |
| Ház                     | Családi ház                                    |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Teljeskörűen felújított                        |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                        |
| Felszereltség           | Kert / közös<br>használat, Beépített<br>konyha |

VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Energiaforrás                                     | Elektro       |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 08.09.2027    |
| Energiaforrás                                     | Elektromosság |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 302.80 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | H                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1918                       |

VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Az ingatlan



**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](http://www.von-poll.com)



VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Az ingatlan



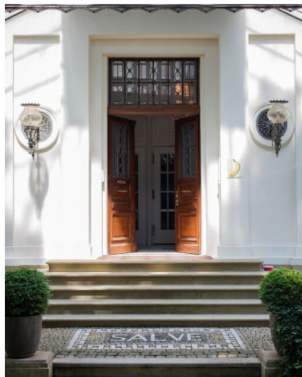
VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

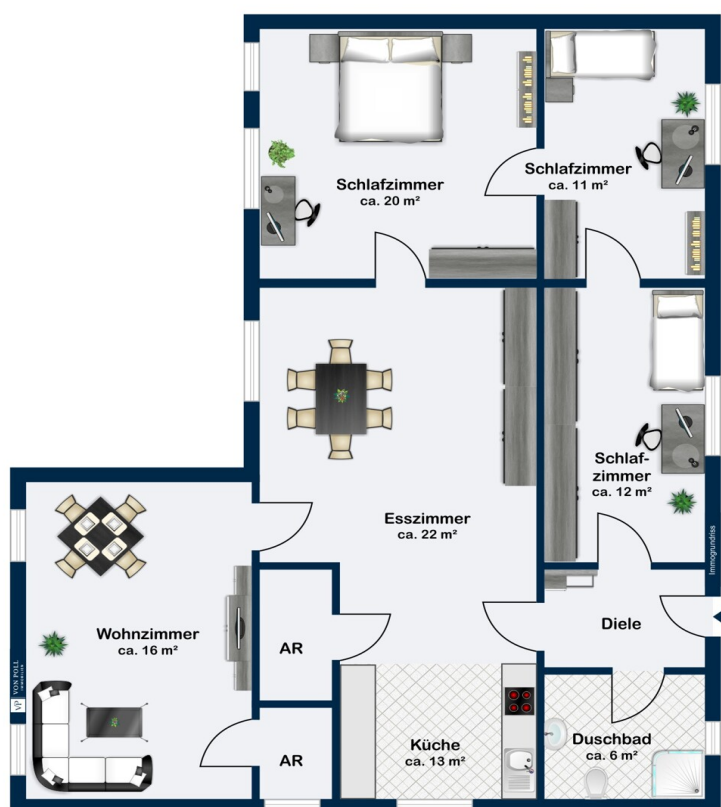
Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Lea Beule | ☎ 02981 - 92 97 26 0

[www.von-poll.com/winterberg](http://www.von-poll.com/winterberg)

VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen**

## Az also benyomás

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. 100m<sup>2</sup> 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.

VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Részletes felszereltség

- ca. 100m<sup>2</sup> Wohnfläche
- vollständige Möblierung
- Einbauküche
- großzügiger Wohnbereich
- großes Esszimmer
- Duschbad im EG und DG
- Kellerraum

**VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen**

## Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.9.2027.

Endenergiebedarf beträgt 302.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1918.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg

Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0

E-Mail: [winterberg@von-poll.com](mailto:winterberg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)