

Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

Stilvolles EFH mit großzügigem Raumangebot

Codice oggetto: 25126035



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 111 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 625 m²

Codice oggetto: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25126035
Superficie netta	ca. 111 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1918
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'affitto	1.000 EUR
Costi aggiuntivi	200 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

Dati energetici

Riscaldamento	Elettro
Certificazione energetica valido fino a	08.09.2027
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	302.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1918

Codice oggetto: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

La proprietà



Codice oggetto: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

La proprietà



Codice oggetto: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

La proprietà



Codice oggetto: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

La proprietà



Codice oggetto: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

La proprietà



Codice oggetto: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

La proprietà



VP VON POLL IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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



Codice oggetto: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

La proprietà



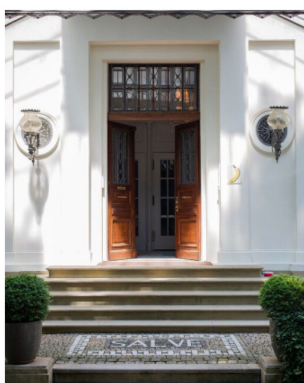
Codice oggetto: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

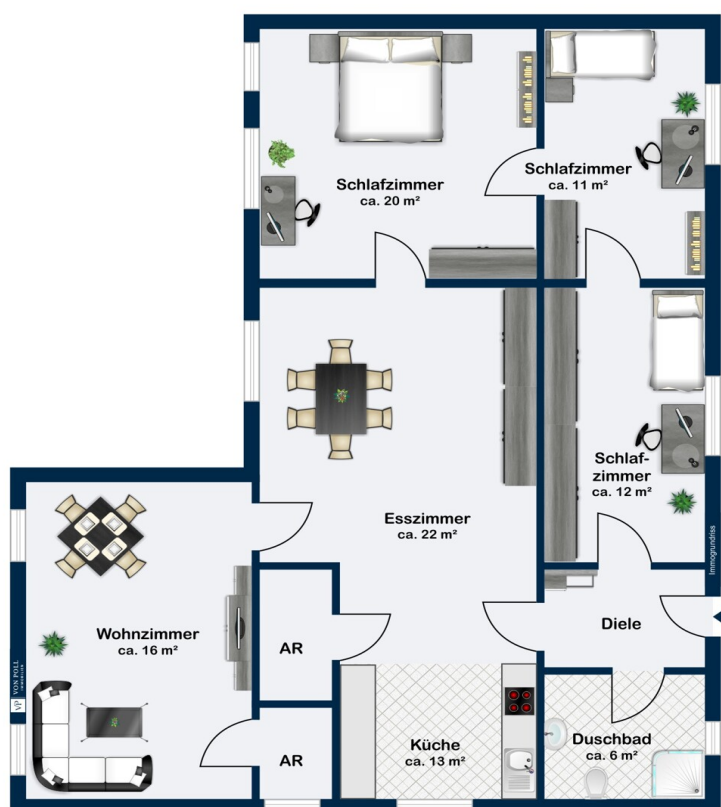
Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Lea Beule | ☎ 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

Codice oggetto: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25126035 - 59955 Winterberg / Züschen – Züschen, Westfalen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg

Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0

E-Mail: winterberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com