Winterberg / Langewiese – Langewiese

Attractive investment opportunity in the Sauerland region – multi-family house with potential

Property ID: 25126038



PURCHASE PRICE: 199.000 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	199.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Provision	Käuferprovision 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	89.7 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

A first impression

This multi-family building in the Langewiese district of Winterberg offers attractive opportunities for investors and owner-occupiers across approximately 283 m² of living space, distributed among five apartments. The building was originally constructed around 1930, with an extension containing two vacation apartments added in 1978. In 2003 and 2004, the bathrooms in almost all apartments were renovated – with the exception of the bathroom in apartment 5. The building is well-maintained and regularly serviced, although some areas exhibit a more modest level of finish. Additionally, there is moisture damage on the exterior facade near the bathroom of apartment 1, requiring localized excavation and resealing. The property includes a shared garden area and ample parking, ensuring that each apartment has its own parking space. Apartment layout: Ground floor (rented): Apartment 1: approx. 36 m², eat-in kitchen, bedroom, shower room; Apartment 2: approx. 53 m², kitchen, living room, bedroom, bathroom, storage room; Apartment 3: approx. 62 m², kitchen, living room, bedroom, bathroom, additional storage space. The current average rent on the ground floor is €4.51 per square meter. Top floor (for owner-occupancy or new rental): Apartment 4: approx. 67 m², kitchen, living room, 3 bedrooms, 2 shower rooms, balcony, air conditioning; Apartment 5: approx. 65 m², separate kitchen with fitted kitchen, living room, 2 bedrooms, bathroom. Market-based rentals for the top floor apartments at an average rent of approx. €6.50 per square meter are realistic. Whether for owner-occupancy, as multi-generational living, or as an investment property with long-term rental potential, this property offers compelling design options. See for yourself the many advantages of this house and arrange a viewing appointment.

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 Handelsregisterauszugs, 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