Winterberg

Ein Ort zum Verlieben - besonderer Blick. Besonderes Ferienhaus.

Objektnummer: 26126003



KAUFPREIS: 629.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 330 m^2 • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 1509 m^2

Objektnummer: 26126003 - 59955 Winterberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26126003 - 59955 Winterberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26126003
Wohnfläche	ca. 330 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Badezimmer	4
Baujahr	1937
Stellplatz	4 x Freiplatz

Kaufpreis	629.000 EUR
Haustyp	Ferienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 330 m²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 26126003 - 59955 Winterberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	24.04.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	273.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26126003 - 59955 Winterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26126003 - 59955 Winterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26126003 - 59955 Winterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26126003 - 59955 Winterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26126003 - 59955 Winterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26126003 - 59955 Winterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26126003 - 59955 Winterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26126003 - 59955 Winterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26126003 - 59955 Winterberg

Ein erster Eindruck

Ein Ferienhaus mit Geschichte, Charme und Perspektive in einer der besten Lagen von Winterberg, direkt am Erlebnisberg Kappe.

Das im Jahr 1937 erbaute Haus begeistert mit seinem authentischen, liebevoll erhaltenen Charakter. Laut Bauakte ist die Immobilie als Beherbergungsbetrieb genehmigt und wird derzeit als Ferienhaus genutzt. Dadurch eröffnen sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.
Der gepflegte Zustand schafft eine solide Grundlage, um das Objekt mit individuellen Konzepten weiterzuentwickeln oder seine bestehende Atmosphäre auf elegante Weise zu erhalten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 330 m² bietet sich hier eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger und Betreiber von Ferienunterkünften.
Drei eigenständige Wohneinheiten sprechen unterschiedliche Zielgruppen an und schaffen beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Auslastung.

Die größte Einheit erstreckt sich über zwei Etagen und bietet mit bis zu acht Schlafplätzen, einem Kamin, einem Balkon mit Fernblick sowie zwei Bädern großzügigen Raum für Familien oder Gruppen und ist besonders attraktiv.
Eine besondere Rarität ist der historische Lastenaufzug, der vom Esszimmer zur Küche im Kellergeschoss führt.
Eine weitere Wohnung im Untergeschoss verfügt über eine Terrasse und bietet Platz für bis zu vier Personen.
Die dritte Einheit im Dachgeschoss wurde hochwertig renoviert und überzeugt durch ein offenes Wohnkonzept, eine moderne Küche mit Gasherd, einen Holzofen sowie einen Balkon mit Fernblick.

Das rund 1.500 m² große Grundstück sowie vier Pkw-Stellplätze direkt am Haus bieten zusätzlichen Komfort für Gäste und erhöhen die Attraktivität bei der Vermietung.

Die Lage in unmittelbarer Nähe zum Bikepark, zur Bobbahn und zu weiteren Freizeitangeboten sorgt für eine ganzjährige Nachfrage.

Wenn Sie eine Immobilie mit viel Platz zur individuellen Entfaltung und verschiedenen Gestaltungsmöglichkeiten suchen, ist dieses Ferienhaus eine passende Option.
Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin, um sich selbst einen Eindruck vor Ort zu verschaffen.

Objektnummer: 26126003 - 59955 Winterberg

Ausstattung und Details

Renovierungen / Sanierungen ab 2018
•2018/2019 Dachgeschosswohnung:
Austausch der Fußböden
Neue Fenster und Türen im Eingangsbereich
Wände vollständig neu verputzt und tapeziert
•2019 Sanierung Bad Dachgeschosswohnung:
Einbau einer neuen Dusche
Erneuerung des Spülkastens
Erneuerung diverser Leitungen und Anschlüsse
•2023:
Erneuerung der Trinkwasserleitung im Bad des Kellergeschosses,
in der Küche im DG, sowie des Waschtischanschlusses im EG
•2023 Heizung:
Austausch des Warmwasserspeichers
•2024 Dachgeschosswohnung:
Erneuerung der Leitungen sowie der Leuchtmittel der Deckenbeleuchtung
•2025 Ferienwohnung im UG:
Innenputz erneuert, Außenfassade neu verputzt

•2025:
Instandsetzungsarbeiten am Dach

Objektnummer: 26126003 - 59955 Winterberg

Alles zum Standort

In einer der besten Lagen von Winterberg finden Sie dieses liebenswerte Ferienhaus mit historischem Flair.
In unmittelbarer Nähe befindet sich das Skiliftkarussel, der Bikepark und der Kletterwald Winterberg.
Das nur ca. 2 km entfernte Stadtzentrum erreichen Sie fußläufig, mit dem Auto oder mit dem Bus innerhalb weniger Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen sind daher schnell erreicht.

Winterberg und seine Ortsteile sind ganzjährig für Feriengäste attraktiv. In den Wintermonaten ist die Region u.a. bekannt für ihr schönes Skigebiet. In den restlichen Jahreszeiten begeistern zahlreich Wander- und Radwege Gäste aus dem In- und Ausland.

Entdecken Sie das Sauerland von der schönsten Seite beim:

•Fahrradfahren auf den 37 Routen der Bike Arena Sauerland oder im Bike-Park
•Nordic Walking
•Golfen
•Klettern
•Reiten
•Golfen
•Gleitschirm fliegen
•Tennis spielen
•Angeln
•Skifahren
•Snowboarden
•Langlaufen

Von Winterberg aus können durch diverse Bus- und Bahnlinien das weitere Sauerland sowie Ruhrgebiet und Kassel schnell erreicht werden.

Objektnummer: 26126003 - 59955 Winterberg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26126003 - 59955 Winterberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg
Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0
E-Mail: winterberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com