Winterberg

Doppeltes Potenzial – Zwei möblierte Eigentumswohnungen in Winterberg

Objektnummer: 26126021



KAUFPREIS: 195.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 6

Objektnummer: 26126021 - 59955 Winterberg

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

Objektnummer: 26126021 - 59955 Winterberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26126021
Wohnfläche	ca. 130 m²
Etage	2
Zimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1979
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	195.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 130 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26126021 - 59955 Winterberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieausweis gültig bis	23.09.2036
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	181.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1979

Objektnummer: 26126021 - 59955 Winterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26126021 - 59955 Winterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26126021 - 59955 Winterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26126021 - 59955 Winterberg

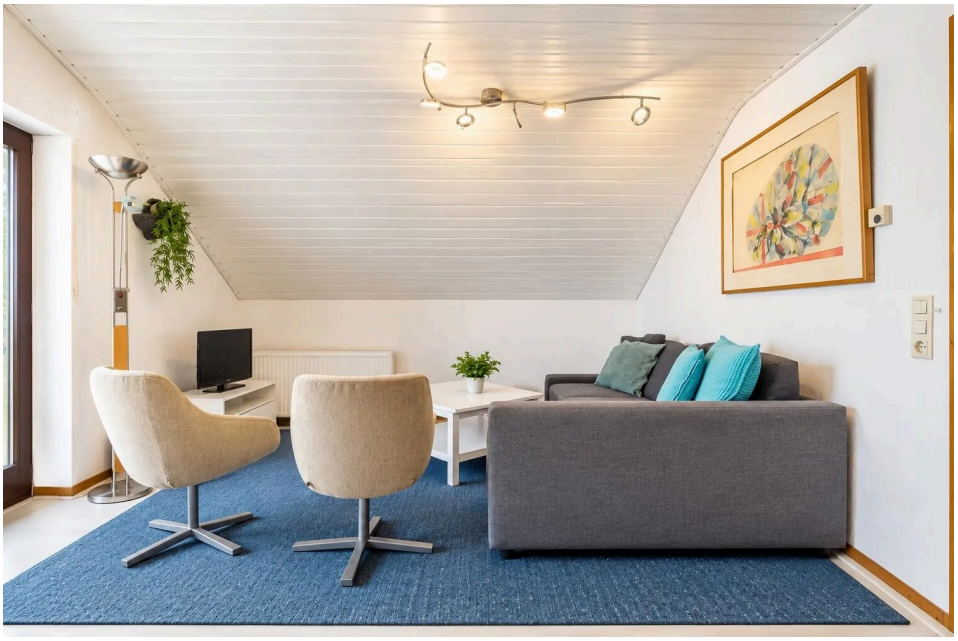
Die Immobilie





Objektnummer: 26126021 - 59955 Winterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26126021 - 59955 Winterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26126021 - 59955 Winterberg

Die Immobilie

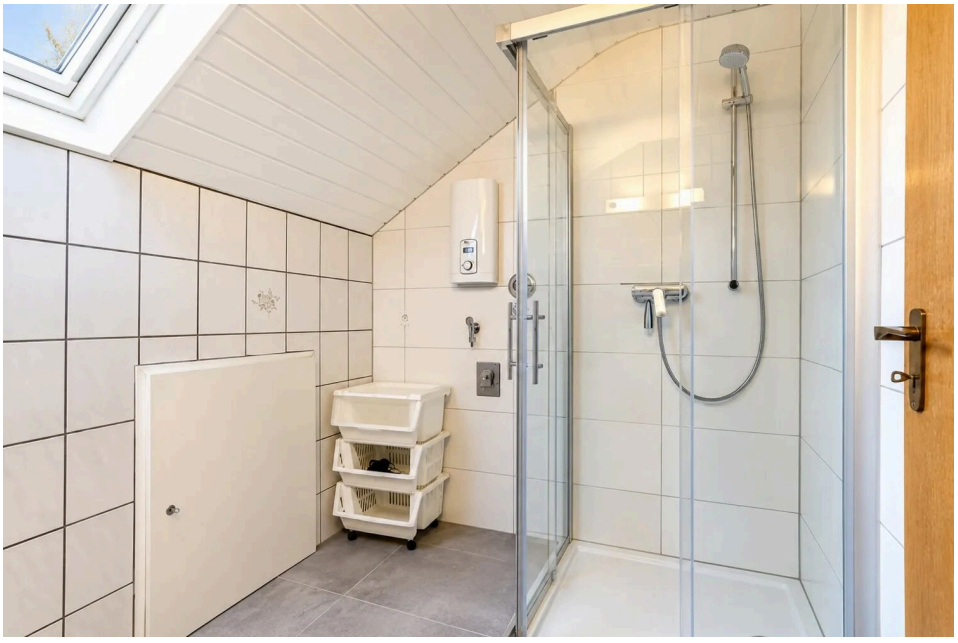




Objektnummer: 26126021 - 59955 Winterberg

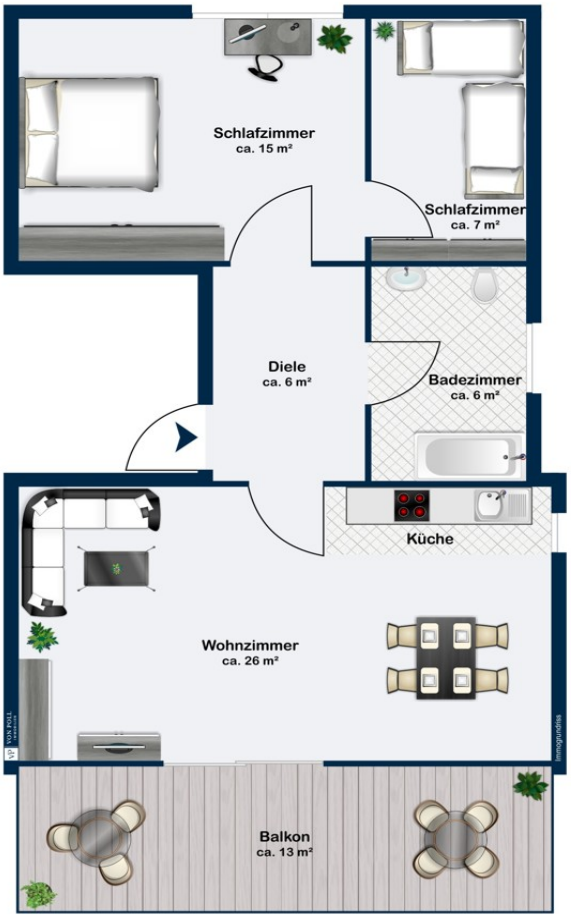
Die Immobilie

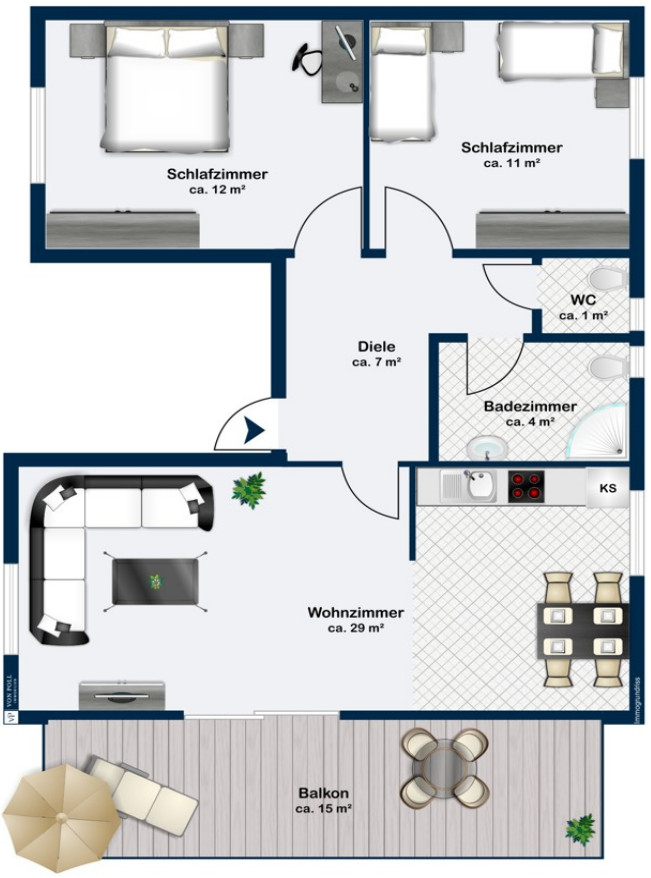




Objektnummer: 26126021 - 59955 Winterberg

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26126021 - 59955 Winterberg

Ein erster Eindruck

Zwei eigenständige Wohnungen, unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten und eine interessante Perspektive für die Zukunft: Dieses Immobilienangebot in zentraler Lage von Winterberg-Hildfeld vereint zwei vollständig möblierte Eigentumswohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 130 m².

Die beiden Wohnungen befinden sich im Ober- und Dachgeschoss des Hauses und werden ausschließlich gemeinsam verkauft. Mit ihren unterschiedlichen Größen und Raumaufteilungen bieten sie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessante Möglichkeiten.

Die größere Wohnung verfügt über ca. 75 m² Wohnfläche und verteilt sich auf drei Zimmer, Duschbad und eine separate Toilette. Ein eigener Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie. Eine Einbauküche im offenen Wohn-/Essbereich gehört ebenso zur Ausstattung wie das vorhandene Mobiliar, das bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Die zweite Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und bietet auf ca. 55 m² Wohnfläche zweieinhalb Zimmer. Auch diese Einheit ist vollständig möbliert und verfügt über eine Einbauküche, ein Duschbad sowie einen eigenen Balkon. Durch ihre kompakte Größe eignet sie sich unter anderem für die Nutzung als Ferienwohnung. Eine entsprechende Genehmigung zur Ferienvermietung wurde für diese Wohnung jüngst offiziell erteilt.

Beide Wohnungen verfügen damit über eine Ausstattung, die unterschiedliche Wohn- und Vermietungskonzepte ermöglicht, ohne dass zunächst eine vollständige Neueinrichtung erforderlich ist.

Ein weiterer interessanter Aspekt ist die Eigentumsstruktur des Hauses. Mit dem Erwerb beider Wohnungen übernimmt der Käufer die Mehrheit der Miteigentumsanteile innerhalb der Eigentümergemeinschaft. Darüber hinaus besteht perspektivisch möglicherweise die Gelegenheit, auch die dritte Wohnung des Hauses zu erwerben. Diese ist jedoch nicht Bestandteil des aktuellen Verkaufsangebots.

Der Verkauf erfolgt ausschließlich als Gesamtpaket einschließlich des vorhandenen Mobiliars.

Ob als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder als gemeinsames Immobilieninvestment: Die beiden separaten Wohnungen eröffnen spannende unterschiedliche Perspektiven. Während die größere Wohnung beispielsweise dauerhaft selbst genutzt oder vermietet werden kann, bietet die kleinere Dachgeschosswohnung durch ihre bestehende Ferienvermietungsgenehmigung eine

zusätzliche Nutzungsmöglichkeit.

Für Käufer, die langfristig eine Erweiterung ihres Immobilienbestandes anstreben, könnte sich darüber hinaus die Möglichkeit zum späteren Erwerb der dritten Wohnung als interessant erweisen.

Konnten wir Ihr Interesse wecken? Gerne stellen wir Ihnen beide Wohnungen bei einer persönlichen Besichtigung vor.

Objektnummer: 26126021 - 59955 Winterberg

Ausstattung und Details

Zwei separate Eigentumswohnungen mit insgesamt ca. 130 m² Wohnfläche
•Etagenwohnung mit ca. 75 m² und drei Zimmern
•Dachgeschosswohnung mit ca. 55 m² und 2,5 Zimmern
•Beide Wohnungen vollständig möbliert
•Jeweils mit eigenem Balkon, Einbauküche und Duschbad
•Genehmigung zur Ferienvermietung für die Dachgeschosswohnung
•Mehrheit der Miteigentumsanteile beim gemeinsamen Erwerb

Objektnummer: 26126021 - 59955 Winterberg

Alles zum Standort

Die beiden Eigentumswohnungen befinden sich in zentraler Lage von Hildfeld, einem Ortsteil der Stadt Winterberg im Sauerland.

Winterberg und seine umliegenden Ortschaften sind insbesondere für ihre abwechslungsreiche Mittelgebirgslandschaft sowie ihre Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bekannt. Die Region bietet sowohl im Sommer als auch im Winter vielfältige Möglichkeiten für Aktivitäten in der Natur.

Die Lage in Hildfeld verbindet das Wohnen in einer gewachsenen Ortschaft mit den Freizeitmöglichkeiten der Ferienregion Winterberg.

Objektnummer: 26126021 - 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: 26126021 - 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