Winterberg

Hoch oben zu Hause – Ihr Rückzugsort in Langewiese

Objektnummer: 26126023



KAUFPREIS: 260.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 134 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 657 m²

Objektnummer: 26126023 - 59955 Winterberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26126023 - 59955 Winterberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26126023
Wohnfläche	ca. 134 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1963

Kaufpreis	260.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26126023 - 59955 Winterberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	08.11.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	213.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1963

Objektnummer: 26126023 - 59955 Winterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26126023 - 59955 Winterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26126023 - 59955 Winterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26126023 - 59955 Winterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26126023 - 59955 Winterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26126023 - 59955 Winterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26126023 - 59955 Winterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26126023 - 59955 Winterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26126023 - 59955 Winterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26126023 - 59955 Winterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26126023 - 59955 Winterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26126023 - 59955 Winterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26126023 - 59955 Winterberg

Ein erster Eindruck

Den Alltag hinter sich lassen, die Ruhe genießen und den Blick über sanfte Hügel und Wälder schweifen lassen. Diese Immobilie bietet genau diesen Ort, an dem Erholung ganz selbstverständlich zum Leben gehört. Hoch oben auf den Hügeln des Sauerlandes und mit einer wunderschönen Aussicht auf die umliegende Landschaft eröffnet sich hier die Möglichkeit, einen persönlichen Rückzugsort für Wochenenden, Ferien und gemeinsame Auszeiten zu schaffen.

Schon von außen vermittelt das Haus angenehme Ruhe. Das rund 657 m² große Grundstück fügt sich harmonisch in die natürliche Umgebung ein und bietet ausreichend Platz, um die Zeit im Freien zu genießen.

Im Inneren erwarten Sie rund 137 m² Wohnfläche mit einer Raumaufteilung, die sich sowohl für die private Nutzung als auch für wechselnde Feriengäste anbietet.

Das Erdgeschoss ist geprägt von großzügigen Fensterflächen und einem Kamin, der besonders an kühleren Tagen für behagliche Atmosphäre und Gemütlichkeit sorgt. Nach einem langen Tag an der frischen Luft wird der Wohnbereich zum gemütlichen Mittelpunkt des Hauses.

Ein besonderes Highlight ist der Essbereich mit seinem großen Panoramafenster. Von hier eröffnet sich der atemberaubende, unverbaubare Fernblick über die bewaldeten Hügel der Umgebung. Schon das Frühstück wird so zu einem kleinen Urlaubsmoment. Die Landschaft verändert mit den Jahreszeiten ihren Charakter und schafft eine Kulisse, die zu jeder Jahres- und Tageszeit ihren eigenen Reiz entfaltet.

Die Küche lädt dazu ein, gemeinsam zu kochen und die Mahlzeiten in entspannter Atmosphäre zu genießen. Ein Schlafzimmer mit eigenem Bad en Suite bietet einen angenehmen Rückzugsort und zusätzlichen Komfort – ob für die Eigentümer selbst oder für Feriengäste. Ein separates Gäste-WC ergänzt das Raumangebot und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

An sonnigen Tagen verlagert sich das Leben auf die Terrasse und in den Garten. Der überdachte Sitzbereich bietet einen geschützten Platz für gemeinsame Mahlzeiten, entspannte Lesestunden oder lange Abende mit Familie und Freunden. Das grüne Grundstück schafft Freiraum zum Erholen und bietet auch Kindern die Möglichkeit, sich draußen aufzuhalten und die Umgebung zu entdecken.

Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung. Ein Badezimmer ergänzt das Raumangebot und bietet gerade bei der Nutzung durch Familien oder mehrere Gäste einen praktischen Vorteil. Auch eine kleine Küche ist vorhanden.

Die besondere Qualität dieser Immobilie liegt in der Verbindung aus Wohnkomfort, Platzangebot und naturnaher Lage. Wer ein eigenes Ferienhaus sucht, findet hier einen Ort, an den man gerne zurückkehrt. Einen Platz für spontane Wochenenden, längere Urlaubsaufenthalte und gemeinsame Zeit abseits des gewohnten Alltags.

Auch im Hinblick auf eine mögliche Ferienvermietung eröffnet das Haus interessante Perspektiven. Durch die vorhandene Raumaufteilung lässt sich eine Nutzung als zwei separate Wohneinheiten vorstellen. Im Erdgeschoss steht ein Schlafzimmer mit eigenem Bad zur Verfügung, während das Obergeschoss mit drei weiteren Zimmern, einem Badezimmer und einer kleinen Küche die Voraussetzungen für einen eigenständigen Wohnbereich bietet.

Denkbar ist eine Kombination aus privater Nutzung und zeitweiser Vermietung. So könnte das Haus in den eigenen Ferien und an ausgewählten Wochenenden als persönlicher Rückzugsort dienen, während es zu anderen Zeiten Gästen zur Verfügung steht.

Ob als eigenes Feriendomizil oder als Immobilie mit zusätzlicher Vermietungsperspektive: Dieses Haus bietet die Möglichkeit, einen besonderen Ort in der Natur zu genießen und ihn nach den eigenen Vorstellungen zu nutzen. Die weite Aussicht, das großzügige Grundstück und die wohnliche Atmosphäre machen es zu einem Platz, an dem man gerne ankommt und noch ein wenig länger bleiben möchte.

Objektnummer: 26126023 - 59955 Winterberg

Alles zum Standort

Winterberg-Langewiese liegt eingebettet in die reizvolle Mittelgebirgslandschaft des Hochsauerlandes und zählt zu den besonders naturnah gelegenen Ortsteilen der Ferienregion Winterberg. Auf den Höhen des Rothaargebirges gelegen, prägen weitläufige Wälder, sanfte Bergkuppen und beeindruckende Ausblicke das Landschaftsbild. Hier verbinden sich Ruhe, Naturerlebnis und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten einer der bekanntesten Urlaubsregionen Nordrhein-Westfalens.

Die Umgebung lädt zu jeder Jahreszeit dazu ein, die Natur aktiv zu erleben. Wanderwege und abwechslungsreiche Strecken für Radfahrer und Mountainbiker erschließen die reizvolle Landschaft. Im Winter bieten die Skigebiete der Region Möglichkeiten für Wintersportbegeisterte. Besonders attraktiv ist die Nähe zum Rothaarsteig, der mit seinen aussichtsreichen Etappen zu den bekanntesten Fernwanderwegen Deutschlands gehört.

Auch abseits sportlicher Aktivitäten überzeugt Langewiese mit seinem ursprünglichen dörflichen Charakter und der erholsamen Atmosphäre. Wer Abstand vom Alltag sucht, findet hier einen Ort, an dem die Natur unmittelbar vor der Haustür beginnt. Gerade für Feriengäste und Eigentümer eines Zweitwohnsitzes ist diese Verbindung aus landschaftlicher Schönheit und abwechslungsreichen Freizeitmöglichkeiten besonders reizvoll.

Trotz seiner naturnahen Höhenlage ist Langewiese gut an die umliegenden Orte angebunden. Das Zentrum von Winterberg liegt rund acht Kilometer entfernt und bietet Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch Schmallenberg und Bad Berleburg sind über das regionale Straßennetz erreichbar.

Im Ort selbst stehen unter anderem eine Bäckerei mit Lebensmittelangebot sowie gastronomische Betriebe zur Verfügung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über die Buslinie R28, die Langewiese mit Winterberg und weiteren Orten verbindet. Vom Bahnhof Winterberg bestehen Bahnverbindungen in Richtung Ruhrgebiet und darüber hinaus.

Für die Anreise mit dem Auto bieten sich aus westlicher Richtung insbesondere die Autobahnen A44 und A46 an. Über Winterberg und Neuastenberg ist Langewiese anschließend gut erreichbar.

Gerade als Standort für eine Ferienimmobilie überzeugt Langewiese durch die Kombination aus landschaftlicher Ruhe, direktem Zugang zu Wander- und Wintersportmöglichkeiten sowie der Nähe zum touristischen Zentrum Winterberg.

Damit bietet der Ort attraktive Voraussetzungen für die eigene Erholung und für Feriengäste, die das Sauerland zu unterschiedlichen Jahreszeiten entdecken möchten.

Objektnummer: 26126023 - 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