

Exposé

Erdgeschosswohnung in Winterberg

Mediterranes Flair in Winterberg am Hillebachsee **PROVISIONSFREI!!**



Objekt-Nr. OM-412213

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **215.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Fischer

59955 Winterberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1997
Zimmer	2,00
Wohnfläche	65,00 m²
Energieträger	Gas
Hausgeld mtl.	350 €
Übernahme	Nach Vereinbarung

Zustand	saniert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der angegebene Preis ist Verhandlungsbasis.

Diese außergewöhnliche Eigentumswohnung wird provisionsfrei verkauft.

Nutzen Sie dieses einmalige Angebot um sich eine Immobilie in einer der besten Lagen von Winterberg zu sichern.

Diese Immobilie kann zu folgenden Zwecken genutzt werden:

Als Erstwohnsitz, als Zweitwohnsitz, als private Ferienwohnung oder als Renditeobjekt zur Dauervermietung.

Oder mit Antrag der Nutzungsänderung zur Ferienvermietung.

Ausstattung

In der Wohnung befindet sich auch ein Abstellraum.

Die Wohnung wird mit neuwertigen Möbeln und moderner Einbauküche verkauft.

Das Hausgeld beinhaltet bereits Heizkosten, Warmwasseraufbereitung, Wasserkosten alle Betriebskosten incl. Versicherungen sowie die Rücklage.

Eine neue Gasbrennwertheizung mit großem Wasserspeicher und einer Solaranlage für die optimale Unterstützung der Heizung und für die Warmwasseraufbereitung sorgen für niedrige Energiekosten.

Die Heizung und die Solaranlage sind von 2021.

Der Energieausweis ist von 2015 : Energieverbrauch laut Ausweis vor der Installation der neuen Heizung sowie der neuen Solaranlage in 2021 war: D 105,0kWh/(m².a)

Zum Kaufpreis zählen:

Eigener Stellplatz

neuwertige Möbel und Einbauküche

2 Terrassen, eine davon ist überdacht

Gartenmöbel für beide Terrassen

Ein Überdachter Grillplatz einschließlich Gasgrill

und ein Gewächshaus runden dieses schöne Objekt ab.

Es erwartet Sie ein unverbaubarer Blick in unser schönes Bergpanorama. Wohnen für Natur- und Gartenliebhaber.

Für weitere Informationen erreichen Sie uns gerne unter

mobil 0151 - 54 95 18 43 oder 0160 - 95 78 01 05

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

Lage

Diese schöne naturnahe Wohngegend in dem Luftkurort Niedersfeld umgeben von seinen Bergen, der Hochheide und dem einzigen See in Winterberg dem Hillebachsee, lädt zu ausgiebigen Spaziergängen, Radtouren oder einfach nur zur totalen Entspannung ein.

Der Ortskern mit seinen Geschäften für den täglichen Bedarf ist fußläufig von ihrem neuen Zuhause bequem ohne lange Wege zu erreichen.

Eine gute Infrastruktur sowie öffentliche Verkehrsmittel runden dieses außergewöhnliche Angebot ab.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Große zweite Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Gartenparadies

Exposé - Galerie



Traumhaftes Bergpanorama



Mediterranes Flair

Exposé - Galerie



Rosenbogen



Exposé - Galerie



Romantik



Platz für weitere Gestaltung

Exposé - Galerie



Ein schönes Plätzchen



Moderne Hochglanz Einbauküche

Exposé - Galerie



Großer Wohn-Essbereich



Exposé - Galerie



Elektrisches Relaxsofa



Landhausmöbel

Exposé - Galerie



Flur mit Garderobe



Exposé - Galerie



Neuwertige Badmöbel



Neuwertige Glasdusche

Exposé - Galerie



Waschm. + Trockneranschluß



Großes Schlafzimmer

Exposé - Galerie



3 Meter Schwebetürenschrunk



Ihr Wohlfühlort am See

Exposé - Galerie



Bistro direkt am See



Hausansicht mit Stellplatz

Exposé - Galerie



Ihr Wohnort Niedersfeld



Natur pur

Exposé - Galerie



Die Hochheide/Niedersfeld



Gemütliche Berghütten

Exposé - Galerie



Traumhaft schönes Skigebiet



Flutlichtabfahrten

Exposé - Grundrisse

