

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Winterberg

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



Objekt-Nr. OM-412213

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:  
Frank Fischer

59955 Winterberg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1997	Zustand	saniert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	150 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Unsere außergewöhnliche Eigentumswohnung wird provisionsfrei verkauft. Sie wohnen in einem ruhigen Drei- Parteienhaus in zentraler und

idyllischer Lage. Reizvolle 2,5 Raum Wohnung mit 2 privaten großen Terrassen und Garten. Die Wohnung ist komplett möbliert mit neuwertigem Mobiliar und moderner Einbauküche.

Im genannten Hausgeld sind bereits gesamtes Wassergeld/ Müll und alle Versicherungen enthalten.

Der eigene Stellplatz ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Ende 2021 Einbau neue Gasbrennwerttherme und Solaranlage für effiziente und niedrige Kosten für Warmwasser und Heizung.

Energieausweis wird aktuell erstellt.

## Ausstattung

Die Einrichtung ist neuwertig. Wohn- Essbereich sind modern eingerichtet. Das Sofa hat einen Motor für Relaxliege und Fernsehsessel. Kühler Schlafzimmerbereich zur Nordseite.

Die neuwertigen Terrassen sind mit Gartenmöbeln ausgestattet sowie Gasgrill und Gartenhaus mit Pflanztisch. Alle Fenster sind mit Rolläden versehen, Schlafzimmer und Wohnzimmer elektrisch.

Es erwartet Sie ein unverbaubarer Blick in das schöne 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:**

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 zum Ausspannen 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/(m <sup>2</sup> a)
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 Schwebetürenschränk



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

