

# Exposé

## Wohnung in Winterberg

**73 m<sup>2</sup> - Effizienzhaus - Erstbezug - Balkon - Aufzug -  
Sauna - Luftkurort - Rothaargebirge**



Objekt-Nr. OM-437825

### Wohnung

Vermietung: **760 € + NK**

Delleweg 21  
59955 Winterberg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Erdwärme	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnung 8

Wohnen, wo andere Urlaub machen: In ruhiger Ortsrandlage von Winterberg-Langewiese genießen Sie klare Bergluft, absolute Ruhe und einen traumhaften Blick auf das Rothaargebirge. Direkt vor der Haustür beginnen die preisgekrönten Wander- und Radwege der Region, darunter der bekannte Rothaarsteig.

Hier erleben Sie die perfekte Kombination: Die Freizeit-, Shopping- und Gastronomieangebote von Winterberg sind nur wenige Minuten entfernt – gleichzeitig wohnen Sie fernab der trubeligen Kernstadt, mitten in Natur und Ruhe.

Die Wohnung bietet modernen Wohnkomfort:

- Balkon mit Bergblick
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Hochwertiges Designbad mit bodengleicher Dusche
- Aufzug & barrierearme Bauweise
- Sauna und Ruheraum im Haus
- Stellplatz, Kellerraum & Fahrradkeller

Service & Rahmenbedingungen

- Treppenhaus- und Flurreinigung durch Putzservice
- Schneeräum- und Winterdienst
- Einbauküche wird vom Mieter gestellt
- Mindestmietdauer: 2 Jahre

Keine Weitervermietung als Ferienwohnung möglich

Miete: 940

Kaltmiete: 760 €

Nebenkosten: 180 €

Gesamt: 940 € monatlich

Ideal für alle, die Natur, Bergblick und Ruhe mit modernem Wohnkomfort im Sauerland verbinden möchten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Sauna, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Winterberg überzeugt als Urlaubs- und Wohnort durch viele Freizeitangebote, gute Gastronomie und einer wunderschönen Landschaft.

Langewiese ist ein staatlich anerkannter Luftkurort am Rothaarsteig. Der Ort befindet sich im südöstlichen Sauerland, und gehört zur Ferienwelt Winterberg, direkt auf dem Rothaarkamm. Hier hat sich der kleine Ferienort etabliert, der gerne wegen seiner unvergleichbaren Aussichtslage besucht und erwandert wird.

Langewiese ist optimaler Ausgangspunkt für gemütliche Spaziergänge bis hin zu anspruchsvollen Wanderungen. Die Rad- und Wanderwege sind preisgekrönt und mit einheitlichen und übersichtlichen Wegweisern ausgeschildert.

Im Ort befindet sich ein Bäcker, ein Lebensmittelgeschäft, zwei Landgasthöfe mit Übernachtungs- und Restaurantbetrieb, eine Tankstelle sowie ein Barfußpfad inkl. Tretbecken.

Die öffentliche Busverbindung sowie ein Bürgerbus bieten auch älteren Menschen ein Höchstmaß an Mobilität.

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Balkon



Aussicht Tal

# Exposé - Galerie



Aufzug



Automation



Blick nach unten

# Exposé - Galerie



Blick seitlich 2



Flur 1

# Exposé - Galerie



Flur 2



Hausansicht von unten

# Exposé - Galerie



Haustür



Parkplätze

# Exposé - Galerie



Beispielfoto Bad



Raindance-Dusche

# Exposé - Galerie

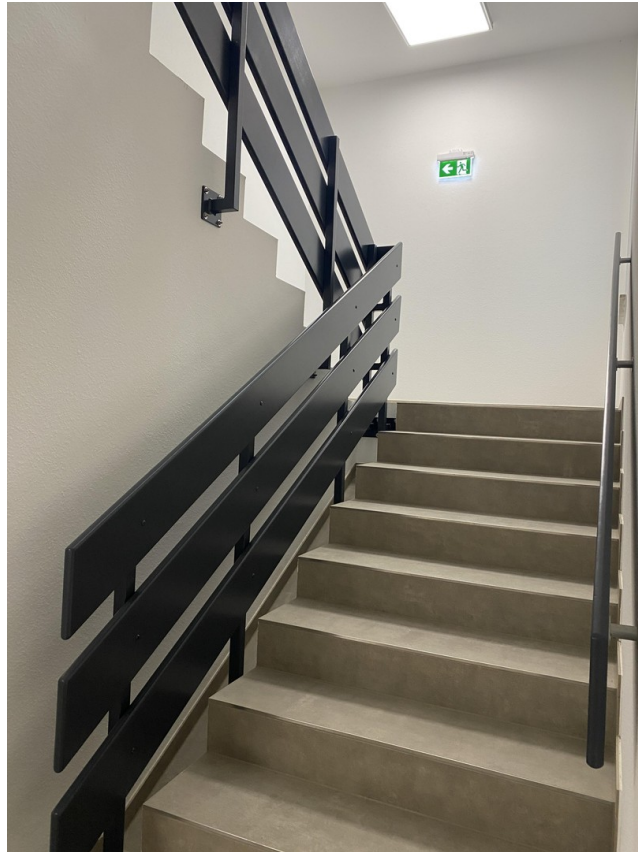


Waschbecken mit Spiegelschrank



Spielplatz oberhalb des Hauses

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Winteraussicht oberhalb

# Exposé - Galerie



Winteraussicht oberhalb 2



Winteraussicht seitlich

# Exposé - Galerie



Winteraussicht unterhalb



Winteraussicht unterhalb 2

# Exposé - Grundrisse

