

# Exposé

## Wohnung in Winterberg

### Helle 2-Zimmer Wohnung im 1. OG mit Stellplatz in Winterberg



Objekt-Nr. OM-445369

#### Wohnung

Vermietung: **590 € + NK**

Ansprechpartner:  
Lisa Brinkmann

Bahnhofstr. 2  
59955 Winterberg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	56,78 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	190 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 56,78 m<sup>2</sup>.

Der offene Wohn- und Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz zum Leben, Kochen und Entspannen. Durch die großen Fenster wirkt der Raum freundlich und lichtdurchflutet. Das separate Schlafzimmer sorgt für Ruhe und Rückzugsmöglichkeiten.

Ergänzt wird die Wohnung durch ein funktionales Badezimmer sowie einen kleinen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Ein echtes Plus ist die zur Wohnung gehörende Garage – gerade in Winterberg ein komfortabler Vorteil, sowohl im Alltag als auch in den Wintermonaten.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und ist ab dem 01.05.2026 verfügbar.

Bitte beachten Sie, dass Haustiere in dieser Wohnung nicht vorgesehen sind.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Winterberg in der Bahnhofstraße – nur etwa 100 Meter vom Marktplatz entfernt. Damit liegen Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und alle Dinge des täglichen Bedarfs praktisch direkt vor der Tür.

Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Der Bahnhof ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar (ca. 300–400 Meter), was die Wohnung sowohl für Pendler als auch für Besucher attraktiv macht.

Trotz der zentralen Lage bietet Winterberg ein hohes Maß an Lebensqualität durch die unmittelbare Nähe zur Natur. Wanderwege, Radstrecken und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sind schnell erreichbar und machen den Standort besonders vielseitig – sowohl im Alltag als auch in der Freizeit.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	1.111,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Küchenzeile



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

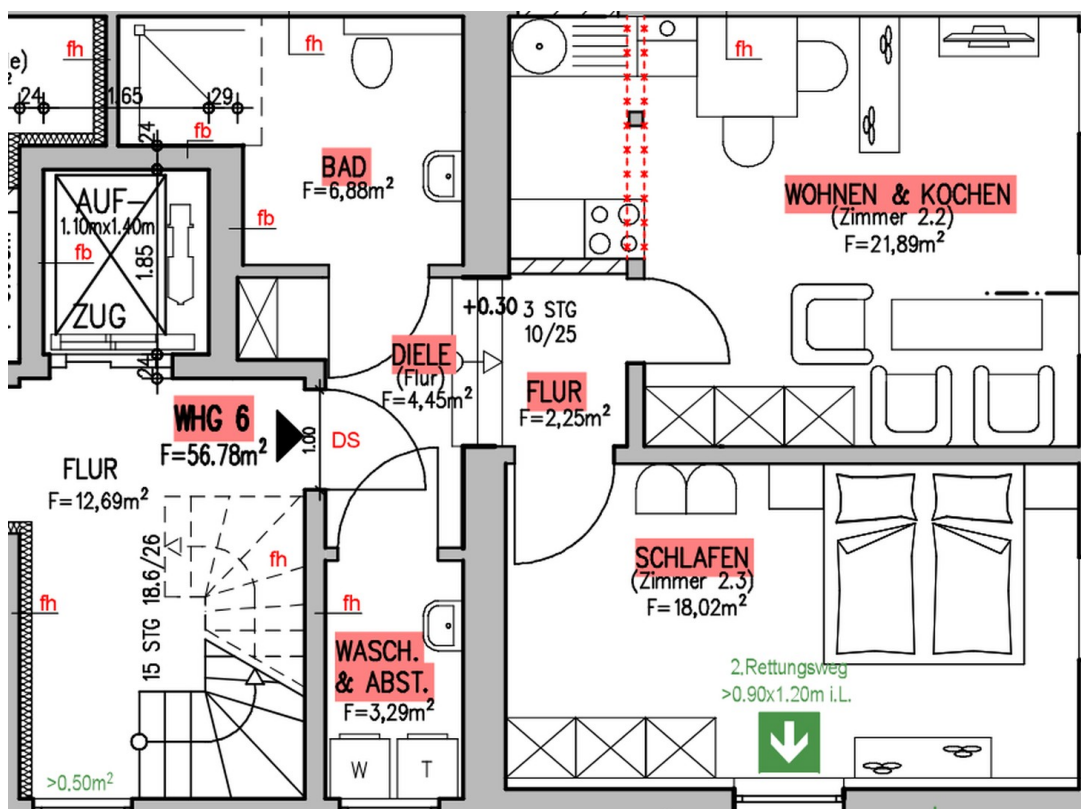


Badezimmer



Abstellraum

# Exposé - Grundrisse



Grundriss