

# Exposé

## Terrassenwohnung in Winterberg

### Winterberg: Ferienwohnung mit Vermietpotential

Objekt-Nr. OM-452373

#### Terrassenwohnung

Verkauf: **149.000 €**

Ansprechpartner:  
Jürgen Meyer

59955 Winterberg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	8	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	41,50 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Strom	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	273 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten ihnen ein modern eingerichtetes Appartement mit großzügigem Südbalkon in Winterberg an.

Das Haus wird von einem Hausmeisterservice gepflegt.

Vom Eingang und der Tiefgarage können sie direkt in die Wohntage mit dem Aufzug fahren.

Ein großzügiges Schwimmbad, eine Sauna und ein Spielbereich runden das Angebot ab.

Für ihre Skier und Fahrräder steht ein separater Raum zur Verfügung.

Das Appartement wurde bisher nur von 2 Personen privat genutzt.

Falls sie die Ferienwohnung für 2 Erwachsene mit 2 Kindern nutzen möchten, ist dies mit einem leichten Umbau möglich.

Die monatlichen Hauskosten betragen z.Zt. 273,00€

Strom/Heizungs-Pauschale z.Zt. monatlich 59,00€

Der Tiefgaragenplatz kann für 15.000,00€ erworben werden.

Eine schriftliche Genehmigung zur Vermietung an Feriengäste liegt vor.

Somit ist eine sehr gute Rendite garantiert !

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Im Winter über die Straße gehen und sie sind sofort im Skiparadies.

Geschäfte und Restaurants sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

