



**BARTSCH
IMMOBILIEN**

Ferienwohnung mit phantastischem Panorama- und Seeblick PKW-Stellplatz inklusive

In grüner Lage von
Niedersfeld / Winterberg

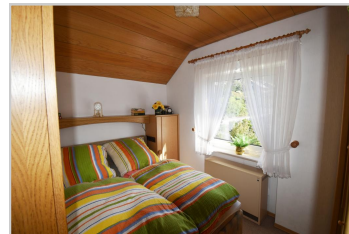


Exposé 7016

Bartsch Immobilien
Sölder Waldstraße 6
44289 Dortmund

Telefon: 0231-99 96 42-40
Telefax: 0231-99 96 42-45

E-Mail: info@immo-bartsch.de
www.immo-bartsch.de



Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Unsere Maklerprovision ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Wird ein anderer als der ursprünglich angebotene Vertrag geschlossen oder ein Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren durchgeführt, ist die entsprechende Maklerprovision zu entrichten.

Wird ein Vertrag über einen Teil des Angebotes geschlossen, ist im Falle des späteren Erwerbs des ursprünglich angebotenen Restes die entsprechende Maklerprovision auf den Kaufpreis des Restes zu entrichten, auch wenn die Vertragsbedingungen vom ursprünglichen Angebot abweichen.

Alle Angebote sind freibleibend, Zwischenvergabe bleibt vorbehalten.

Die in unseren Angeboten gemachten Angaben erfolgen nach bestem Wissen, eine Haftung für die Richtigkeit übernehmen wir nicht.

Unsere Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet im Falle eines Vertragsabschlusses zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.

Die Maklerprovision beträgt:

Bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz - auch Erbbaurechten - für Käufer und Verkäufer vom Verkaufspreis je 3 % zzgl. gesetzl. MwSt..

Bei Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren vom Erwerber 5 % zzgl. gesetzl. MwSt. auf den Zuschlagspreis.

Bei Gewährung eines Vorkaufsrechtes vom Verkehrswert oder vom vereinbarten Kaufpreis 1 % zzgl. gesetzl. MwSt..

Bei An- und Verkauf von Unternehmen und Unternehmensbeteiligungen für Käufer und Verkäufer vom Kaufpreis je 3 % zzgl. gesetzl. MwSt..

Bei Vermietung von Wohnräumen für den Vermieter bzw. den Mieter - abhängig vom Bestellerprinzip - zwei Monatsnettomieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt..

Bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter zwei Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. bis zu einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren.

Bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter drei Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. ab einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren und einem Tag.

Die Provision ist zur Zahlung fällig bei Vertragsabschluss.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Dortmund.

Unsere Geschäftsbedingungen und die Provisionssätze sind mit Annahme des Angebotes anerkannt.

Rückfrage auf unser Angebot gilt als Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.

Abweichungen von den Geschäftsbedingungen sind nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam.

Wohnhaus
Treppenhaus



Ferienwohnung
Das Wohnhaus



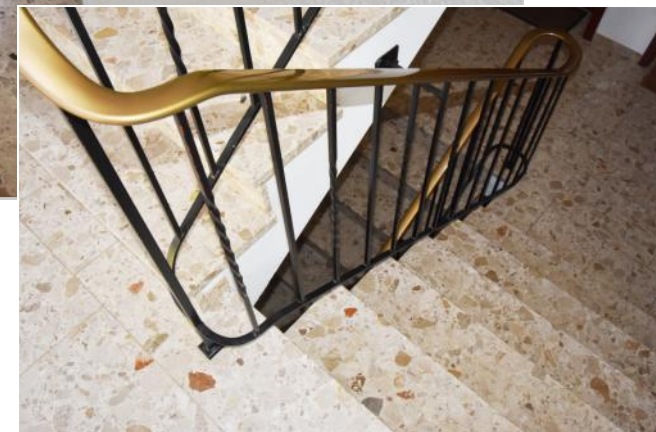
Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines 7-Familienhauses aus dem Jahr 1983. Durch die Hanglage bedingt sind die beiden Hochparterre-Wohnungen im Dachgeschoss des Hauses. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und ein Außenstellplatz für Ihren PKW.

Vom Balkon haben Sie einen herrlichen Fernblick in die Berge und auf den See.

Wohnhaus
Treppenhaus



Ferienwohnung
Das Treppenhaus



Das Treppenhaus ist sehr gepflegt mit Marmorboden und-treppen ausgestattet.

Eingangsbereich
Wohn-Schlafrum
offene Küche
Balkon
Schlafen
Bad

Die Wohnbereiche

Eingangsbereich



Herzlich Willkommen!

Hell und freundlich empfängt Sie der Eingangsbereich der Wohnung.

Er bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobenmöblierung.

Von hier aus gehen Sie in den Wohnraum, den Schlafrum und das Bad. Auch der Spitzboden ist über eine Auszientreppe von hier aus erreichbar.

Eingangsbereich

Wohn-Schlafrum
offene Küche

Balkon

Schlafen

Bad

Die Wohnbereiche

Wohn- Schlafrum mit offener Küche



Der großzügige Wohn-Schlafrum mit offener Küche bietet den herrlichen Blick ins Grüne.

Die Möbel der gesamten Wohnung sind im Kaufpreis enthalten.

Von hier aus erreichen Sie den Balkon.

Eingangsbereich
Wohn-Schlafrum
offene Küche

Balkon

Schlafen

Bad

Die Wohnbereiche

Balkon



Hier wird Erholung großgeschrieben!
Der Balkon bietet einen atemberaubenden Blick in die Berge und auf den nahegelegenen Hillebachsee.
Hier können Sie mit 4 Personen bequem sitzen und die Natur genießen.

Eingangsbereich
Wohn-Schlafrum
offene Küche
Balkon
Schlafen
Bad

Die Wohnbereiche

Schlafen



Das separate Schlafzimmer bietet Platz für ein Doppelbett und einen großen Schrank.



Eingangsbereich
Wohn-Schlafrum
offene Küche
Balkon
Schlafen
Bad

Die Wohnbereiche

Bad



Das Bad ist sehr gepflegt und in braun beige gehalten.

Spitzboden

Ferienwohnung Spitzboden



Über der Wohnung bietet ein Spitzboden Ihnen zusätzliche Fläche.

Hillebachsee

Ferienwohnung Freizeitangebote am See



Den nahegelegenen Hillebachsee (Hillestausee) erreichen Sie fußläufig in 10 Minuten. Hier gibt es ein großes Freizeitangebot: Wakeboarden, Tretbootfahren, Badestrand, Spielplatz, Volleyball- und Basketballfeld, Fußballplatz und Restaurant.

Viele Wanderwege gibt es im direkten Umfeld ebenfalls zu entdecken.



Lage

Daten
im Überblick

Unser Resumé

Grundriss

Die Lage

In traumhafter Landschaft von 59955 Winterberg

Hier wohnen Sie in einer ruhigen Wohnstraße in Hanglage mit Blick auf den Hillebachsee. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs und den Ortskern von Niedersfeld erreichen Sie mit dem Auto in 3 Minuten.

Die öffentlichen Verkehrsmittel bringen Sie bequem in die Innenstadt von Winterberg. Nahe gelegene Wälder mit vielen Wanderwegen und Sportmöglichkeiten laden zudem täglich zur Bewegung und zum Entspannen in freier Natur ein. Gute Restaurants sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. Hier werden auch Sie sich wohl fühlen!



Lage
 Daten
 im Überblick
 Unser Resumé
 Grundriss



Energiebedarfsausweis

gültig bis : 01.04.2025
 Endenergiebedarf: 148,6 kWh(m²a)

Energieeffizienzklasse: E

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten.

Baujahr im Energieausweis: 1983

Wesentlicher Energieträger: Strom

Daten im Überblick

Objektart:	Eigentumswohnung
Objekttyp:	Ferienwohnung
PLZ:	59955
Ort:	Winterberg Niedersfeld
Wohnfläche:	ca. 36,00 m²
Nutzfläche:	ca. 6,00 m² (Kellerraum)
Anzahl Zimmer:	2
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Kaufpreis:	85.000,00 €
Provision:	3,57% Käufercourtage inkl. 19 % MwSt.

Balkon:	ja
Garten:	ja
Hausgeld je Monat:	115,00 €
Heizungsart:	Strom
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Stellplatz:	1 Stellplatz im Freien
Verfügbar ab:	sofort

Im Hausgeld sind u.a. Winterdienst, Müllabfuhr, Allgmeinestrom und Hausmeisterkosten enthalten.

Der Fernsehempfang erfolgt über Satellit.

Unser Resumé

Hier erwerben Sie eine Ferienwohnung mit phantastischem Panorama- und Seeblick!
Die Wohnung bietet Platz für 2-4 Personen und verfügt über einen Wohn-Schlafrum mit offener Küche, einen separaten Schlafrum und ein Duschbad. Zusätzliche Fläche bietet der darüber liegende Spitzboden. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Möbel der Wohnung sind im Kaufpreis enthalten. Für Ihren PKW steht ein eigener Außenstellplatz zur Verfügung.
Die Lage und die Freizeitmöglichkeiten in der Nähe sind einzigartig!
Nutzen Sie die Wohnung selbst oder vermieten sie als Ferienwohnung oder beides!
Sprechen Sie uns an für eine Besichtigung.

Der Kaufpreis der Wohnung 85.000,-- Euro

Gern sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung der Immobilie durch unsere Kooperationspartner behilflich.

Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages oder eines ähnlichen Vertrages oder eines Erwerbs im Zwangsversteigerungsverfahren ist von dem Käufer eine Maklercourtage von 3,57% des Kaufpreises zu entrichten. Unsere Maklercourtage ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Angaben stammen vom Eigentümer, eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Wir behalten uns ausdrücklich vor, auch für die andere Vertragspartei provisionspflichtig tätig zu werden. Eine Weitergabe unseres Exposé an Dritte ohne unsere Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.

Lage
Daten
im Überblick
Unser Resumé
Grundriss

Grundriss

