

**Tolles Ensemble in traumhafter  
Landschaft**  
Winterberg, Hotels

Wohnfläche

**1.380 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**37**

Grundstücksfläche

**5.371 m<sup>2</sup>**

Kaufpreis

**1.580.000 €****Objektdetails****Preise**

Kaufpreis 1.580.000 €

Käuferprovision 3,9 % (inkl. MwSt.)

**Ausstattung**

Küche Einbauküche

Heizung Gas

Teeküche Ja

Terasse Gästezimmer Ja

Sauna Ja

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Internetanschluss 150 Mbit/s

Fahrstuhl für	Personen
Bodenbeläge	Fliesen, Teppich, Laminat, Linoleum
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
<b>Flächen</b>	
Wohnfläche	1.380 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	450 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	5.371 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	1910
Fläche Balkon/Terrasse	150
Anzahl Zimmer	37.0
<b>Zustand</b>	
Baujahr	1967
Zustand	Gepflegt
<b>Sonstiges</b>	
Objektnummer	130677NW
Objekt-ID	FIO-10517050380
Anbieter-ID	360600

## Objektbeschreibung

Hier bietet sich Ihnen die Gelegenheit, drei Häuser auf einem großen Grundstück in traumhafter Lage in Skigebietsnähe zu erwerben. Ruhige und reizvolle Landschaft direkt in einer der beliebtesten Tourismusregionen des Sauerlands. Nutzen Sie eines der Häuser für sich und generieren Mieteinnahmen mit den anderen beiden. Als Ferienunterkunft geeignet für Gruppen, Einzelpersonen oder die ganze Familie. Mit einem kleinen Bachlauf und einem Teich umgeben von waldreichen Ausläufern, die zum Wandern, Mountainbiken oder natürlich zum Skifahren einladen.

## sonstige Angaben

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

**Objektbilder**



Westansicht



Blick von Süden



Westansicht



Terrasse



Verbindungsweg



Haus 1



Frontansicht Haus 2 und 3



Terrasse



Saal



Haus 2 und 3



Terrasse



Haus 3

## Energiepass

Gültig bis	04.04.2033
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Ausstellungsdatum	05.04.2023

## Beschreibung Lage



Das weitläufige Areal befindet sich, ruhig gelegen, inmitten des Wander- und Skigebietes in der Nähe von Winterberg in Nordrhein-Westfalen. Dort können Sie im Sommer die umliegenden Wälder erwandern und im Winter haben Sie eine große Auswahl an Ski- und Rodelpisten. Sie erreichen alle Fernstraßen über die nahegelegene B236. Vor Ort befinden sich Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Der Bahnhof im benachbarten Winterberg gibt Ihnen oder Ihren Gästen die Gelegenheit, entspannt mit öffentlichen Verkehrsmitteln anzureisen.

Bushaltestellen mit stündlicher Verbindung nach Winterberg sind ganz in der Nähe.

Drei Spielplätze und ein Kindergarten sind hier zu finden, Grund- und weiterführende Schulen gibt es in Winterberg, Medebach und Olsberg.

Entfernungen sind nach Frankfurt ca 150km, nach Kassel 90 km oder nach Dortmund 110km.

Ihr Ansprechpartner

**Norbert Salmen**

Telefon: 02919 9860

E-Mail: [meschede@immo.lbs-nw.de](mailto:meschede@immo.lbs-nw.de)

