

# \*\*\*Klein aber fein - Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Altenfeld\*\*\*



**Elper Str. 10**  
59955 Winterberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 190.000,00 EUR  
Scout-ID: 153205858



## Ihr Ansprechpartner:

Volksbank im Hochsauerland eG  
Herr Carsten Franke  
E-Mail: [carsten.franke@vb-reiste-eslohe.de](mailto:carsten.franke@vb-reiste-eslohe.de)  
Tel: +49 2973 802751  
Mobil: +49 160 96265177

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	1.159,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1964
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2024
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	578,70 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1964
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

## \*\*\*Klein aber fein - Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Altenfeld\*\*\*



Elper Str. 10  
59955 Winterberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 190.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Treten Sie ein in dieses wunderschöne Haus im ruhig gelegenen Altenfeld.

Über einige Stufen gelangen Sie in den Flur des Hauses. Von hier erreichen Sie das erst Ende 2024 modernisierte Badezimmer. Ein WC und eine bodentiefe Dusche sind hier neu installiert worden. Ebenso erreichen Sie vom Flur aus das große Wohnzimmer. Dieses Zimmer ist mit dem Esszimmer verbunden, so dass Sie beide Räume bei Feiern gut zusammen nutzen können. Im Esszimmer befindet sich außerdem ein offener Kamin, der im Winter eine gemütliche Wärme spendet. Vom Esszimmer erreichen Sie den Balkon, auf dem Sie die Sonne und das schöne Wetter genießen können. Direkt neben dem Esszimmer liegt die 10m<sup>2</sup> große Küche, so sind die Wege von der Küche zum Esszimmer nicht weit. Von der Küche haben Sie die Möglichkeit, über eine Verbindungstür in den Flur zu gelangen, diese wird im Moment nicht genutzt, der Platz vor der Tür wird als Stellfläche für einen großen Kühlschrank genutzt.

Vom Wohnzimmer aus haben Sie direkten Zugang zu der hinter dem Haus liegenden Terrasse und zum großen Garten. Ausreichend Platz für ihre Gartenmöbel ist auf der angelegten Terrasse vorhanden und im Garten können Sie Ihren Gestaltungsideen freien Lauf lassen. Spielfläche für die Kinder oder einfach nur Rasenfläche, hier ist vieles möglich.

Im Obergeschoss finden Sie drei Zimmer die Sie als Schlafzimmer und Büro oder ähnliches nutzen können. Ein kleiner Balkon liegt an einem der Schlafzimmer, so dass man auch hier die Sonne in Ruhe genießen kann. Weiter befinden sich hier oben ein kleines Gäste-WC sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Dieser Raum ist gerade modernisiert worden. Hier sind nun, anders als auf dem Foto zu sehen, die Fliesen bereits gelegt worden.

Das Haus ist voll unterkellert, so dass Sie hier ausreichend Stauraum für Vorräte und die Gartenmöbel und -geräte im Winter haben.

Die Terrasse sollte weiter ausgebaut werden, dieses Vorhaben wurde jedoch nicht realisiert. Hier haben Sie jetzt die Möglichkeit Ihre eigenen Ideen und Wünsche in die Tat umzusetzen.

Ein schönes Haus für die Familie mit großem Garten und Platz für Ihre eigenen Ideen. Hier können Sie die Ruhe und Natur genießen und erreichen in ca. 15 Minuten das Zentrum von Winterberg.

### Ausstattung:

- großes Grundstück
- Balkon und Terrasse vom Erdgeschoss aus zugänglich
- kleiner Balkon im Obergeschoss
- Garage und Stellplatz
- voll unterkellert
- offener Kamin
- neue Elektroinstallation und Fenster von 2018
- neues Bad im EG von 2024
- Bad im OG wird noch saniert

### Lage:

Altenfeld liegt mit seinen ca. 200 Einwohnern am Rand des Naturparks Sauerland Rothaargebirge. Vereinswesen und gegenseitige Hilfe wird groß geschrieben. Es gibt in Altenfeld den Schützenverein, die freiwillige Feuerwehr, den Verkehrs- und Wasserverein. Die nächsten Orte sind Bödefeld und Siedlinghausen. Bis zur Kernstadt Winterberg sind es 14 km. Dort finden Sie neben zahlreichen Einzelhandels- und Lebensmittelgeschäften ein umfangreiches Angebot an Restaurants und Bars. Ebenso gibt es in Winterberg-Stadt zwei Kindergärten drei Grundschulen, eine Sekundarschule und ein Gymnasium, sowie ein Krankenhaus. Neben dem Tourismus prägen viele mittelständische Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie der starke Einzelhandel den Wirtschaftsstandort Winterberg.

Ruhe inmitten der Natur und nah an der Wintersporthochburg Winterberg, das alles haben Sie in Altenfeld.

### Sonstiges:

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin unter Tel.: 02973-802751 bzw. Mobil: 0160-96265177.

Gerne sind wir Ihnen auch bei dem passenden Finanzierungskonzept behilflich und kümmern uns für Sie um die richtige Absicherung Ihrer Immobilie.

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir vertrauliche und detaillierte Informationen zu unseren Angeboten nur weitergeben, wenn Sie in Ihrer Mail-Anfrage Ihre kompletten Kontaktdaten, Namen, Adresse sowie Ihre Telefonnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können, angeben. Um unnötige Nachfragen zu vermeiden, bitten wir Sie, das Kontaktformular vollständig ausfüllen. Denn nur so können wir auf Ihre Anfrage möglichst schnell reagieren. Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben etc. beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.

Wir behalten uns vor, bei mehreren Interessenten in ein Bieterverfahren einzusteigen. Die letztendliche Entscheidung über den Verkauf liegt bei unserem Auftraggeber.

\*\*\*Klein aber fein - Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Altenfeld\*\*\*



Elper Str. 10  
59955 Winterberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 190.000,00 EUR



Blick auf die Terrasse



Eingang



Ansicht Garten



Ansicht Garage

\*\*\*Klein aber fein - Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Altenfeld\*\*\*



Elper Str. 10  
59955 Winterberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 190.000,00 EUR



Ausblick zur Terrasse



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche

\*\*\*Klein aber fein - Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Altenfeld\*\*\*



Elper Str. 10  
59955 Winterberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 190.000,00 EUR



Schlafzimmer OG



Luftbild

\*\*\*Klein aber fein - Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Altenfeld\*\*\*



Elper Str. 10  
59955 Winterberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 190.000,00 EUR



GrundrissEG

\*\*\*Klein aber fein - Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Altenfeld\*\*\*



Elper Str. 10  
59955 Winterberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 190.000,00 EUR



GrundrissOG

\*\*\*Klein aber fein - Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Altenfeld\*\*\*



Elper Str. 10  
59955 Winterberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 190.000,00 EUR

