



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JeGa-80486

Entspanntes Wohnen mit Aussicht in Winterberg

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

425.000,00 €
3,57 inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	166,0 m²
Nutzfläche	166,0 m²
Grundstücksfläche	704,0 m²
Gesamtfläche	169,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Kamin	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Gebäudeart **Wohngebäude**

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung liegt in einem gewachsenen Wohngebiet am Erlebnisberg Kappe und verbindet ein ruhiges Umfeld mit kurzen Wegen zu allem, was den Alltag angenehm macht.

Für Familien ist die Lage besonders praktisch: Ein Spielplatz ist in der Nähe, ebenso ein Kindergarten. Auch die schulische Versorgung ist gut abgedeckt durch Grundschulen sowie weiterführenden Schulen im Stadtgebiet. Für Bewegung an der frischen Luft bietet sich der Kurpark an, der sich für Spaziergänge und kleine Auszeiten im Grünen eignet.

Die Nahversorgung ist bequem erreichbar: Supermärkte wie Lidl, REWE und EDEKA liegen im näheren Umfeld, ebenso eine Drogerie. Damit sind Einkäufe und Besorgungen ohne großen Aufwand planbar.

Ein besonderes Highlight ist die Freizeitlage am Erlebnisberg Kappe: Wintersportfans sind sehr

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

nah an den Skigebieten und Liften, sodass spontane Skitage ohne lange Anfahrten möglich sind. Zudem schauen Sie direkt von Ihrer Loggia auf die durch hochrangige Wettbewerbe und Spaßveranstaltungen wie die Wok-WM weit überregional bekannte Bobbahn "VeltinsEis-Arena" - ein echter Hingucker für Besucher und Sportbegeisterte.

Die Anbindung ist alltagstauglich: Eine Bushaltestelle liegt in der Nähe. Zudem sind die Stationen am Erlebnisberg Kappe ebenfalls schnell erreichbar. Für weitere Ziele bietet sich die Anreise mit dem Auto an.

Die Immobilie befindet sich in attraktiver und naturnaher Lage von Winterberg – einem der bekanntesten Freizeit- und Erholungsorte des Sauerlands. Die Umgebung überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Ruhe, landschaftlicher Schönheit und einem außergewöhnlich vielseitigen Freizeitangebot, das ganzjährig genutzt werden kann.

Nur wenige Minuten entfernt liegt das bekannte Skiliftkarussell Winterberg, eines der größten Wintersportgebiete. Zahlreiche Abfahrten, moderne Liftanlagen sowie weitläufige Langlaufloipen, Rodelmöglichkeiten und Winterwanderwege bieten ideale Bedingungen für Wintersportbegeisterte aller Erfahrungsstufen.

Auch in den Sommermonaten bietet die Lage einen hohen Freizeitwert: Der Erlebnisberg Kappe mit Bikepark, Sommerrodelbahn, Kletterwald und Panoramawegen ist schnell erreichbar und ein beliebtes Ziel für Familien und Sportbegeisterte. Ergänzt wird das Angebot durch ein hervorragend ausgebautes Netz an Wander- und Radwegen, zahlreiche Mountainbike-Strecken, Freizeitseen sowie vielfältige Gastronomie- und Erholungsmöglichkeiten.

Damit verbindet die Lage am Buchenweg naturnahes Wohnen mit einem ganzjährig außergewöhnlich hohen Freizeit- und Erholungswert – sowohl für Eigennutzer als auch für Feriengäste.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Im Obergeschoss entfaltet sich das Herzstück der Wohnung mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, der durch seine offene Weite und die großen Fensterflächen sofort ein angenehmes Raumgefühl vermittelt. Hier entsteht ein natürlicher Mittelpunkt für den Alltag, in dem gemeinsames Kochen, Essen und Entspannen mühelos zusammenfindet und der Blick nach draußen den Raum zusätzlich öffnet. Die klare Linienführung und die ruhige, moderne Gestaltung lassen viel Spielraum für unterschiedliche Einrichtungsstile und unterstreichen den hochwertigen Gesamteindruck dieser Ebene.

Direkt an den Wohn- und Essbereich schließt die Küche an, die als eigener, gut integrierter Bereich geplant ist und kurze Wege im täglichen Ablauf ermöglicht. Durch die Anordnung lässt sich der Kochbereich funktional gestalten, ohne dass der Wohnraum an Großzügigkeit verliert, und der Essplatz findet selbstverständlich seinen Platz im Übergang zwischen beiden Zonen. Die Raumaufteilung wirkt dabei stimmig und alltagstauglich, sodass sowohl das schnelle Frühstück als auch das gemeinsame Abendessen einen passenden Rahmen bekommen.

Ein besonderes Plus dieser Etage ist die Loggia, die den Wohnbereich sinnvoll erweitert und einen geschützten Außenplatz schafft. Sie bietet ausreichend Raum, um je nach Tageszeit einen kleinen Sitzbereich einzurichten und den Wohnraum nach draußen zu verlängern, ohne dass der Charakter der Wohnung an Ruhe und Privatsphäre verliert. Gerade in Kombination mit den großen Fensterfronten entsteht so ein fließender Übergang zwischen Innen und Außen, der die Ebene insgesamt noch großzügiger wirken lässt.

Auch die weiteren Räume auf dieser Etage sind so angeordnet, dass sie den Wohnkomfort spürbar erhöhen und den Grundriss sinnvoll ergänzen. Zwei Zimmer lassen sich flexibel als Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder Gästezimmer nutzen und bieten durch ihre klaren Zuschnitte gute Stellmöglichkeiten für Möbel. Die zentrale Diele verbindet die Bereiche angenehm, schafft Platz auch für winterliche Garderobe oder zusätzliche Stauraumlösungen und sorgt dafür, dass die Etage trotz ihrer Größe übersichtlich und gut strukturiert bleibt.

Abgerundet wird diese Wohnung durch zwei Bäder, die den Alltag mit mehreren Personen deutlich erleichtern und die Ebene funktional komplettieren. Ein Bad ist mit Badewanne, Fenster und Doppelwaschtisch ausgestattet und ergänzt durch eine separate Dusche, während das zweite Bad mit Dusche eine praktische Alternative bietet. So vereint diese Etage großzügiges Wohnen mit durchdachter Raumaufteilung und einem stimmigen Zusammenspiel aus Offenheit, Rückzug und Komfort.

Abschließend hervorzuheben ist bei diesem Objekt, dass es sich um einen Erstbezug nach einer

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

umfassenden Renovierung und Modernisierung handelt. Auf diese Weise wird es dem Erwerber ermöglicht, de facto in eine neue und hochmoderne Wohnung zu ziehen, die bezüglich der Energieeffizienz und damit der Verbrauchswerte aktuellsten Standards entspricht. So wurden vor Kurzem die folgenden Maßnahmen durchgeführt:

- 1. Anbringen einer neuen Außendämmung.*
- 2. Montage neuer Fenster mit Außenrolläden.*
- 3. Montage moderner und energieeffizienter Solarthermie.*
- 4. Vollständiger Austausch der Wohnungselektrik.*
- 5. Umfassende Badmodernisierung.*
- 6. Neue Lüftungsanlage für ein gutes Raumklima.*
- 7. Neuer Kamin für behagliche und wohlige Wärme.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich in einem modernen, gepflegten Ausstattungsniveau und bietet mit 166 m² Wohnfläche und 5 Zimmern viel Raum für den Alltag. Im Wohn- und Essbereich sorgt ein Kamin als gestalterisches und funktionales Element für eine angenehme Atmosphäre, während großflächige Fensterfronten viel Tageslicht in die Räume lassen. Als Bodenbeläge sind in den Wohnbereichen Holzoptikbeläge sowie großformatige Fliesen in Teilbereichen umgesetzt. Die Bäder sind zeitgemäß gestaltet, unter anderem mit bodengleicher Dusche, Badewanne, wandhängendem WC, Handtuchheizkörper sowie Waschtischanlage mit Doppelwaschbecken. Ergänzend steht ein separates Gäste WC zur Verfügung. Praktische Abstellflächen sind vorhanden, darunter ein Hauswirtschaftsraum. Erneut hervorzuheben zudem eine sehr weitläufige Loggia, die den Wohnraum nach außen erweitert.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

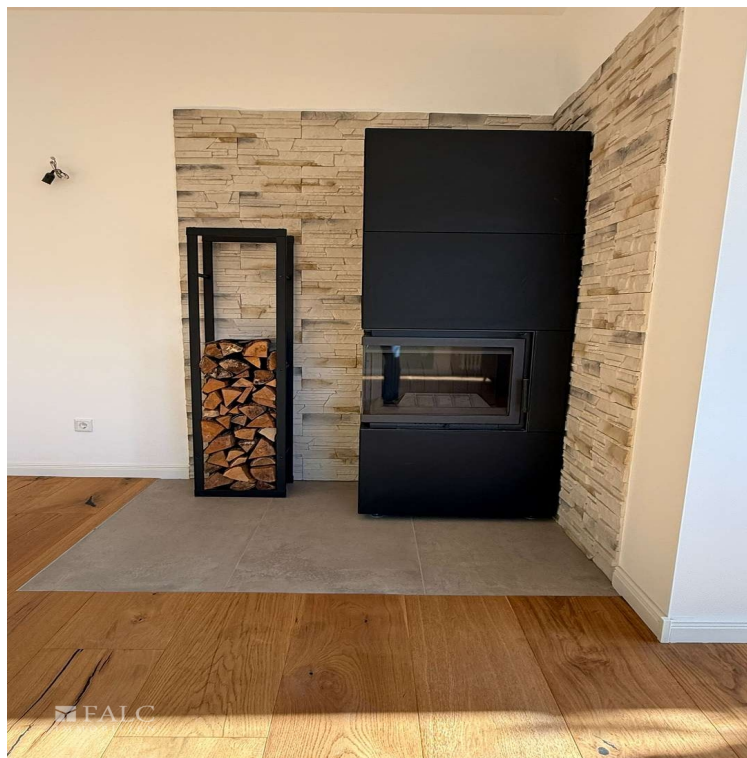
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



ANSICHT VON OSTEN

Maßstab 1:100

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



ANSICHT VON WESTEN

Maßstab 1:100



ANSICHT VON NORDEN

Maßstab 1:100

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



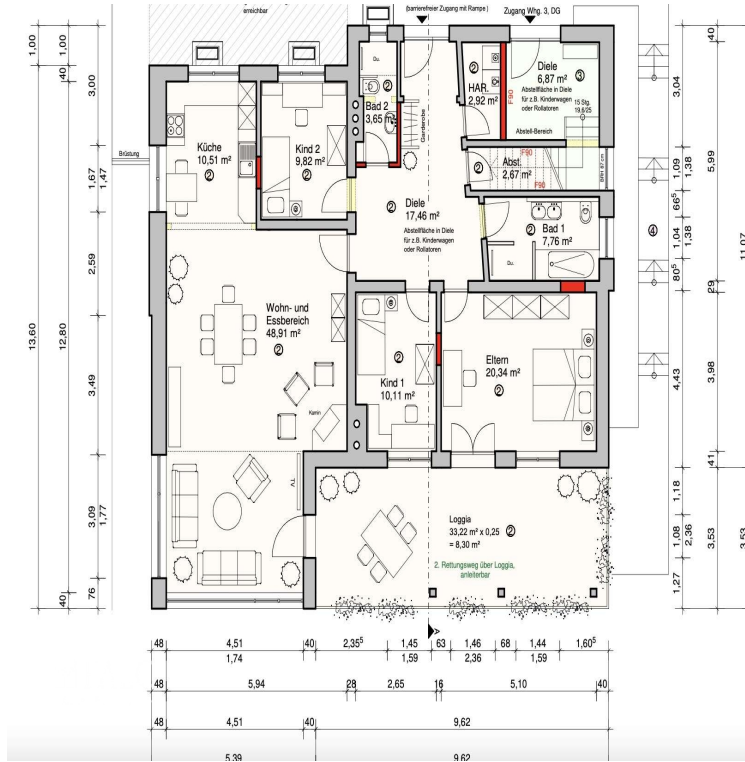
Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



ANSICHT VON SÜDEN

Maßstab 1:100



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)