

vakantiehuis met 5 wooneenheden in mollseifen rendabel in
wintersportgebied



Objektkennung 131036
59955 Winterberg

Sauerland Makler GmbH
Waldecker Str. 17, 34508 Willingen

Eckdaten

Baujahr:	1994
Zimmer:	18
Wohnfläche:	ca. 435,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 6.412 m²
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Öl-Heizung
Etagenzahl:	4
Zustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Einbauküche vorhanden:	Ja
Badezimmer:	5
Gäste-WC vorhanden:	Ja

Keller:	Nein
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Balkon vorhanden:	Ja
Terrasse vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	9
Barrierefrei:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	A
Energiekennwert:	39,7 kWh/(m²*a)
Kaufpreis:	464.500,00 €

Käuferprovision

3,57 inkl. gesetzlicher MwSt.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sauerland Makler GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57 inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Objektbeschreibung

Bent u op zoek naar een rendabel meergezinswoning met veelzijdige gebruiksmogelijkheden op een aantrekkelijke locatie?

Dan is dit bijzondere object in Mollseifen, vlakbij Winterberg, precies wat u zoekt.

Op een royaal perceel vindt u niet alleen een reeds gevestigde vakantieaccommodatie, maar ook de mogelijkheid tot permanente verhuur – elke wooneenheid is uitgerust met eigen meters voor olie, elektriciteit en water.

Aantrekkelijke ligging – direct naast het wintersport- en vakantiegebied Winterberg

Profiteer van een populaire vakantie regio met een hoge bezettingsgraad in zowel zomer- als winterseizoen. Mollseifen biedt rust en natuur, terwijl u in slechts enkele autominuten de toeristische infrastructuur van Winterberg bereikt.

Highlights:

- Perceeloppervlakte ca. 6.500 m² – inclusief royale weide naast het huis
- Slechts 5 minuten tot Winterberg, enkele minuten tot de B480 – uitstekende verbinding met de toeristische infrastructuur
- Meergezinswoning met 3 verdiepingen en 5 vakantiewoningen
- Volledig gemeubileerd en volgens de huidige standaard ingericht – direct klaar voor verhuur
- Extra gemeenschappelijke ruimtes: verblijfsruimte, sportruimte, bibliotheek met lokale historische collectie, evenementenruimte met bar
- Overname van een bestaand, succesvol vakantieconcept – inclusief boekingen, eigen website en functionerende marketingstructuur
- Flexibel gebruik: commerciële vakantieverhuur of alternatieve permanente verhuur van alle 5 appartementen
- Aparte meters: alle wooneenheden beschikken over afzonderlijke meters voor stroom, water en olie – ideaal voor een duidelijke afrekening bij vakantie- of permanente verhuur
- Zonnige ligging & royale buitenruimte – ideaal voor gasten of huurders

Ausstattung

Voor het huis zijn voldoende parkeergelegenheden beschikbaar voor vakantie gasten, zodat een comfortabele en probleemloze aankomst op elk moment is gegarandeerd.

Op de begane grond van het hoofdgebouw bevinden zich aantrekkelijke gemeenschappelijke ruimtes die extra comfort en vermaak bieden aan de gasten: een royale gemeenschappelijke ruimte, een sportruimte en een feestzaal met bar. Deze ruimtes zijn direct verbonden met het hoofdgebouw en beschikken elk over een eigen ingang, zodat gasten onafhankelijk van het woongedeelte toegang hebben.

Voor extra veiligheid en comfort zorgen een modern camerabewakingssysteem voor het buitenterrein en een uitgebreid brandbeveiligingssysteem met brandalarm, dat voldoet aan de geldende veiligheidsnormen.

De vijf afzonderlijke appartementen in het huis zijn als volgt ingedeeld:

Appartement 1 (begane grond):

Grote woonruimte met inbouwkeuken, een slaapkamer voor maximaal 3 gasten, extra bergruimte.

Appartement 2 (1e verdieping):

Voor maximaal 5 gasten, ruime woonruimte met aangrenzende inbouwkeuken en directe toegang tot de tuin – perfect voor gezellige avonden buiten.

Appartement 3 (1e verdieping):

Open keuken met zicht op het woongedeelte, indrukwekkend hoge plafonds onder het dak, drie slaapkamers voor maximaal 9 gasten en toegang tot een royaal dakterras.

Appartement 4 (2e verdieping):

Ruime kitchenette, twee slaapkamers voor maximaal 5 personen, grote woonruimte met veel daglicht.

Appartement 5 (zolderverdieping):

Licht en gezellig appartement – ideaal voor één persoon, perfect geschikt voor langdurig verblijf of als personeelswoning voor verhuurdoeleinden.

Conclusie:

Deze doordachte indeling biedt maximale flexibiliteit voor vakantiegangers, grote groepen, gezinnen of ook voor langdurige verhuur. Daarmee is het object tevens een aantrekkelijke investering in een continu groeiende vakantieregio. De rustige ligging in Mollseifen, slechts 5 minuten rijden van Winterberg, combineert ontspanning en natuurbeleving met de nabijheid van een van de populairste vakantie- en sportbestemmingen van het Sauerland. Het royale grasperceel en de directe aansluiting op het groene landschap van het Sauerland creëren een unieke omgeving voor zowel gasten als eigenaren.

Koopprijs: € 464.500.- inclusief inbouwkeukens en inventaris

Aankoopkosten:

- 6,5% overdrachtsbelasting
- 3,57% incl. 19% btw makelaarscourtage
- 1–1,5% notariskosten en gerechtelijke kosten

Lagebeschreibung

Het vakantiehuis bevindt zich in het idyllische en rustige dorp Mollseifen, slechts 9 km van Winterberg – een van de bekendste vakantiebestemmingen van het Sauerland.

Deze uitzonderlijke ligging combineert het beste van twee werelden: de rust en natuur van een landelijke omgeving met de nabijheid van de diverse vrijetijds mogelijkheden en voorzieningen die Winterberg te bieden heeft.

Mollseifen overtuigt met een uitstekende verbinding naar Winterberg en de omliggende steden. In Winterberg wachten tal van outdooractiviteiten op u, zoals skiën, wandelen, mountainbiken en nog veel meer – ideaal voor natuurliefhebbers en sportievelingen. Tegelijkertijd kunnen bewoners genieten van de ontspannen rust van het platteland en profiteren zij van de korte afstand tot de stad.

De omgeving biedt bovendien een hoge levenskwaliteit met tal van wandel- en fietsroutes die direct voor de deur beginnen. Ook alle voorzieningen voor het dagelijks leven zoals supermarkten, scholen en huisartsen zijn in de nabije omgeving aanwezig.

Deze locatie is zowel een uitstekende investeringsmogelijkheid als een perfecte plek voor wie op zoek is naar een combinatie van natuur, vrijetijdsmogelijkheden en de nabijheid van de stad.



Heizungsraum



Gemeinschaftsraum



Museum/Bibliothek



Eingangsbereich



Stromzähler



WHG 1 Eingangsbereich/Flur



WHG 1 Wohnzimmer



WHG 1 Küche



WHG 1 Schlafzimmer



WHG 1 Badezimmer



WHG 2 Eingang/Flur



WHG 2 Schlafzimmer



WHG 2 Badezimmer



WHG 2 Gästezimmer



WHG 2 Wohnzimmer



WHG 2 Küche/Essbereich