

Winterberg / Neuastenberg

# Modernisiertes Apartment mit Spa-Zugang und Restaurant im Resort

Objektnummer: 25126007



KAUFPREIS: 72.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 50 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25126007 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25126007 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	25126007	Kaufpreis	72.000 EUR
Wohnfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>	Wohnung	Ferienwohnung
Zimmer	2	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	1980		
Stellplatz	1 x Parkhaus	Ausstattung	Schwimmbad, Sauna, Balkon

Objektnummer: 25126007 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## Die Immobilie



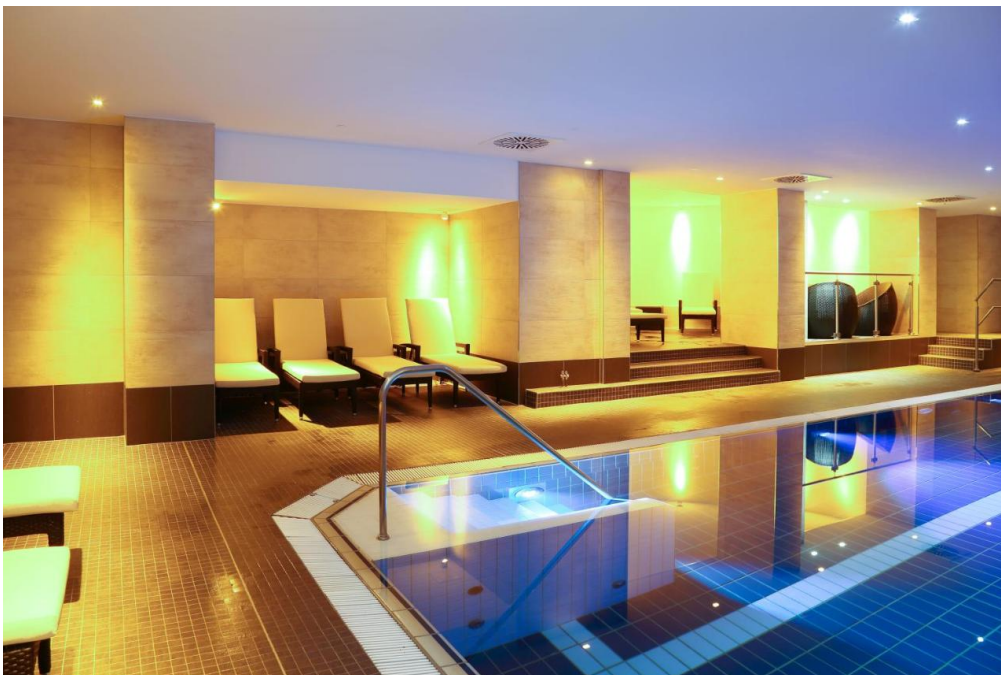
Objektnummer: 25126007 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## Die Immobilie

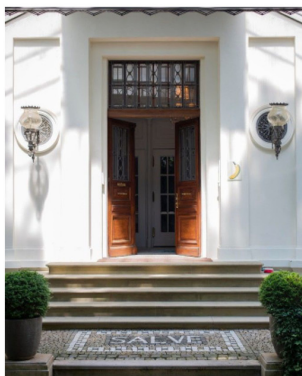


Objektnummer: 25126007 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Svenja Schauerte | ☎ 02981 - 92 97 26 0

[www.von-poll.com/winterberg](http://www.von-poll.com/winterberg)

Objektnummer: 25126007 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## Ein erster Eindruck

Diese attraktiv modernisierte Ferienwohnung beeindruckt mit einer gehobenen Ausstattung und bietet ideale Voraussetzungen für einen komfortablen Aufenthalt. Die umfangreiche Modernisierung und Neugestaltung der Immobilie verleiht der Wohnung ein frisches und zeitgemäßes Ambiente. Das Apartment befindet sich bis zum 31.12.2032 in einem Pachtverhältnis und wird von dem Dorint Hotel & Sportsresort Winterberg vermietet. Da die Rücklagenbildung die pauschale Pachteinnahme übersteigt, eignet sich die Immobilie aktuell nicht als Renditeobjekt! Der Differenzbetrag lag in den letzten Jahren bei ca. 400,- €. Der Vertrag bzgl. des Pachtverhältnisses kann zum Ende des Jahres 2032 gekündigt werden, sodass die Ferienwohnung eigenständig genutzt werden kann – entweder zur Selbstnutzung oder zur Ferienvermietung. Die Eigennutzung beträgt aktuell 35 Tage im Jahr. Diese Tage können Sie flexibel auf das gesamte Bergresort verteilen – das bedeutet, dass Sie nicht ausschließlich Ihre eigene Ferienwohnung anmieten müssen, sondern auch auf andere Ferienhäuser innerhalb des Resorts zugreifen können. So genießen Sie maximale Freiheit bei der Planung Ihres Aufenthalts. Ebenfalls genießen Sie in dieser Zeit den besonderen Hotelkomfort inklusive Frühstücksbuffet, Bettwäsche und Handtücher. Es muss lediglich eine geringe Energieumlage und die Endreinigung bezahlt werden. Das Apartment verfügt über zwei Zimmer und ist komplett möbliert. Aufgeteilt in Schlafzimmer, Wohnzimmer und Bad bietet die Wohnfläche ausreichend Platz. Das Schlafzimmer ist gemütlich eingerichtet und verspricht erholsame Nächte. Das Badezimmer ist mit modernen Sanitärobjekten ausgestattet und besticht durch sein ansprechendes Design. Ein Highlight dieser Ferienwohnung ist die Nutzung des Dorint Spa-Bereichs. Genießen Sie den Zugang zu Schwimmbad und Sauna und erleben Sie entspannende Momente. Für kulinarische Abwechslung und gesellige Stunden sorgen das Restaurant und die Bar des Dorint Resorts. Zur Wohnung gehört ein eigener Parkplatz, was die Parkplatzsuche erheblich erleichtert und zusätzlichen Komfort bietet. Für alle, die online erreichbar sein wollen, bietet die Wohnung eine zuverlässige WLAN-Verbindung. Die Wohnung ist nicht nur wegen ihrer Ausstattung, sondern auch wegen ihrer Modernisierung und Neugestaltung besonders attraktiv. Die Erstellung des Energieausweises ist beauftragt. Sobald dieser vorliegt, werden wir die Daten nachreichen.

Objektnummer: 25126007 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## Ausstattung und Details

- voll möbliert
- Stellplatz
- WLAN
- Nutzung des Dorint Spa-Bereiches (Schwimmbad, Sauna) inklusive
- Restaurant & Bar im Dorint Resort
- umfangreiche Modernisierung und Neugestaltung der Wohnung



Objektnummer: 25126007 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## Alles zum Standort

Das Bergresort befindet sich im idyllischen Winterberger Ortsteil und Luftkurort Neuastenberg, unweit des beliebten Skigebietes Postwiese. Winterberg und seine Ortsteile sind ganzjährig für Feriengäste attraktiv. In den Wintermonaten ist die Region u.a. bekannt für ihr schönes Skigebiet und das Biathlonstadion, in den restlichen Jahreszeiten begeistern zahlreich Wander- und Radwege Gäste aus dem In- und Ausland. Der Rothaarsteig führt bspw. direkt durch den Ort. In ca. fünf Minuten erreicht man das Zentrum von Winterberg, von wo aus durch diverse Bus- und Bahnlinien das weitere Sauerland sowie Ruhrgebiet und Kassel erreicht werden können.

Objektnummer: 25126007 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25126007 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Hauptstraße 10 Winterberg  
E-Mail: [winterberg@von-poll.com](mailto:winterberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)