Winterberg – Neuastenberg

Wohnkomfort auf zwei Ebenen – Stilvolle Wohnung mit Weitblick

Objektnummer: 25126009

KAUFPREIS: 215.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 67 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25126009 - 59955 Winterberg – Neuastenberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25126009 - 59955 Winterberg – Neuastenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	25126009
Wohnfläche	ca. 67 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2007
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	215.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 17 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Balkon

Objektnummer: 25126009 - 59955 Winterberg – Neuastenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	19.09.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	55.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2007

Objektnummer: 25126009 - 59955 Winterberg – Neuastenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25126009 - 59955 Winterberg – Neuastenberg

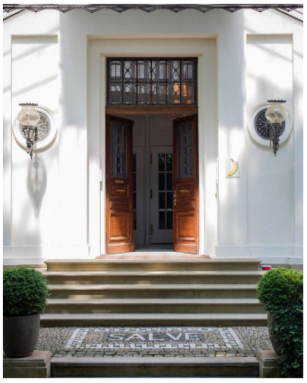
Die Immobilie

Objektnummer: 25126009 - 59955 Winterberg – Neuastenberg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit:

Daniel Münster | 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

Objektnummer: 25126009 - 59955 Winterberg – Neuastenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25126009 - 59955 Winterberg – Neuastenberg

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung aus dem Jahr 2007 bietet Ihnen auf ca. 67 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung mit einem charmanten Schnitt. Die Immobilie verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer sowie einen offenen Wohnbereich mit angrenzendem Koch- und Essbereich. Bodentiefe Fenster und große Dachfenster sorgen für einen lichtdurchfluteten Wohnbereich, der durch seinen Schnitt und die Dachschräge einen besonderen Charme erhält.

Der Wohnbereich geht fließend in die moderne Küche über, die bereits mit einem Induktionskochfeld ausgestattet ist. Der hier vorhandene Essplatz lädt zu gemütlichen Abenden mit Familie oder Freunden ein. Von hier aus gelangt man auf den Balkon, von dem aus man den herrlichen Weitblick genießen kann. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein schönes Duschbad mit bodengleicher Dusche sowie ein separates Gäste-WC, was den Wohnkomfort der Immobilie zusätzlich erhöht.

Ein besonderes Highlight ist die zusätzliche Nutzfläche im Dachgeschoss, die über eine Treppe innerhalb der Wohnung zu erreichen ist. Der ausgebaute Raum bietet neben einer Schlafcouch und einem Arbeitsbereich auch eine Infrarotsauna zum Entspannen und Erholen. Dies eröffnet flexible Nutzungsmöglichkeiten und macht die Wohnung auch für Gäste sehr attraktiv.

Die Abstellräume sowohl in der Wohnung als auch im Treppenhaus sowie ein zusätzlicher Kellerraum bieten ausreichend Platz für die Unterbringung von Haushaltsgegenständen und persönlichen Utensilien. Die Wohnung ist teilmöbliert und bietet somit die Möglichkeit, ohne großen Aufwand einzuziehen und sich wohlzufühlen.

Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Wohnklima und eine gleichmäßige Wärmeverteilung in allen Räumen. Dieser moderne Wohnkomfort wird durch den guten Erhaltungszustand der gesamten Immobilie unterstrichen.

Diese Dachgeschosswohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein gepflegtes Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung.

Objektnummer: 25126009 - 59955 Winterberg – Neuastenberg

Ausstattung und Details

•Balkon mit Panoramablick
•Küche mit Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Backofen und Kühlschrank
•teilmöbliert
•Balkon mit elektrischer Markise
•ausgebauter Spitzboden
•Infrarotsauna
•Duschbad
•separates WC
•Abstellraum mit Garderobe innerhalb der Wohnung
•Kellerraum und weiterer Abstellraum im Treppenhaus

Objektnummer: 25126009 - 59955 Winterberg – Neuastenberg

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Luftkurort Neuastenberg in der Nähe des beliebten Skigebietes Postwiese. Bei entsprechender Schneelage verwandelt sich der idyllische Ort von Mitte Dezember bis Anfang März in das beliebte "Skidorf Postwiese". Neben gepflegten Pisten, abwechslungsreichen Abfahrten und kurzen Wartezeiten bietet das Skidorf zahlreiche Highlights:

- 300.000 m² zusammenhängendes Skigebiet
- 16 Abfahrten mit einer Gesamtlänge von 8 km
- Flutlichtpisten
- Panorama-Sesselbahn, 6 Schlepplifte, 1 Rodellift, 1 Förderband (Ski und Rodel) und 1 Förderband Skischule
- 500 m Naturrodelbahn mit Steilkurven, beschneit und beleuchtet
- Professioneller Funpark mit Kickern, Rails, Corner und vielem mehr
- Professionelle Skischule mit DSLV-Lizenz
- Skiverleih

Das Zentrum von Winterberg mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Schulen ist in wenigen Autominuten erreichbar. Entdecken Sie die Ferienwelt Winterberg von ihrer schönsten Seite:

- Radfahren auf den 37 Routen der Bike Arena Sauerland oder im Bike-Park
- Nordic Walking
- Golfen
- Klettern
- Reiten
- Golfen
- Gleitschirmfliegen
- Tennis spielen
- Angeln
- Skifahren
- Snowboarden
- Skilanglauf

und vieles mehr.

Objektnummer: 25126009 - 59955 Winterberg – Neuastenberg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 55.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25126009 - 59955 Winterberg – Neuastenberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg
Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0
E-Mail: winterberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com