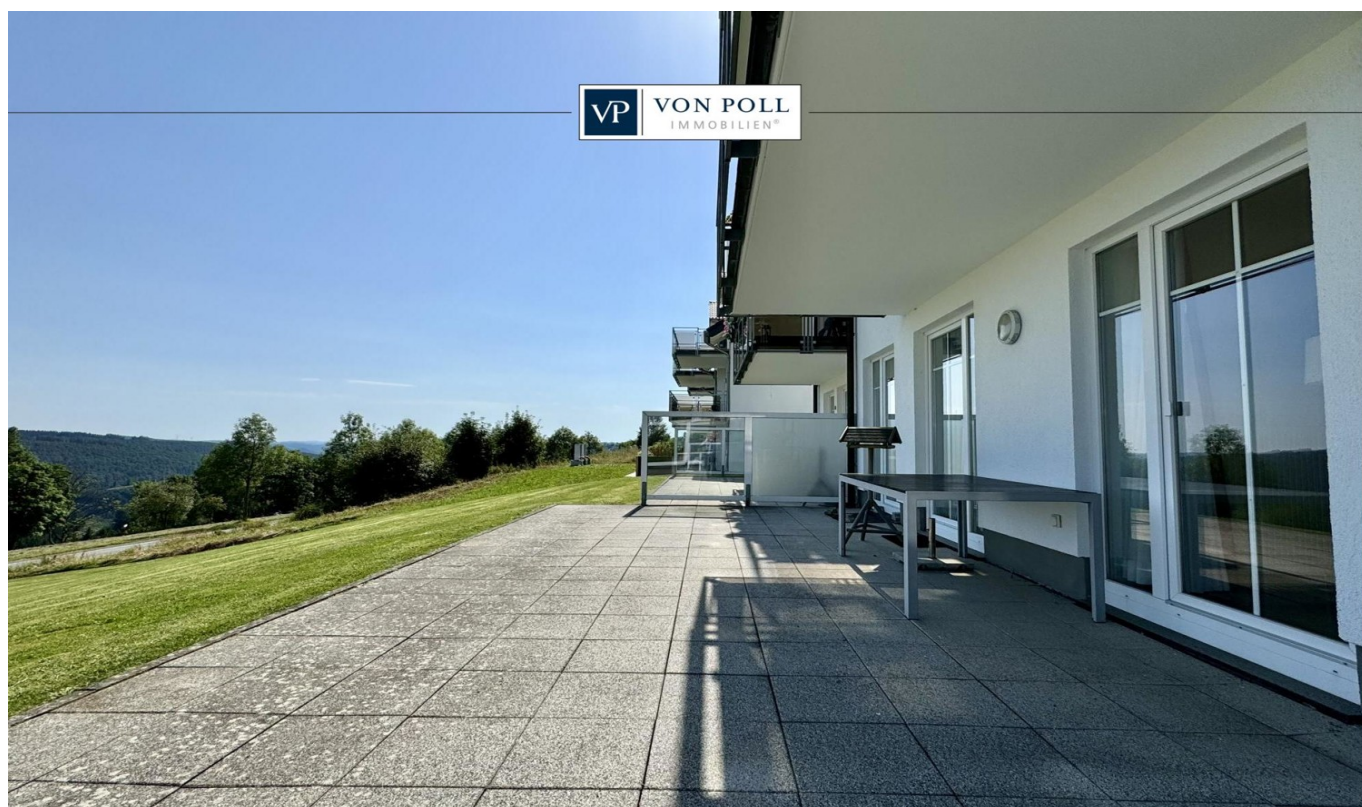


Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

# Wir haben Ihren Wohnungsschlüssel gefunden.

*Número de propiedad: 24126019*



PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## De un vistazo

Número de propiedad	24126019
Superficie habitable	ca. 80 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2007
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	249.000 EUR
Piso	Terrazas
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m <sup>2</sup>
Características	Terraza

Número de propiedad: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	57.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	30.07.2024	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2007

Número de propiedad: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



Número de propiedad: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht diese gepflegte Wohnung mit ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche in einem modernen Mehrfamilienhaus. Das Gebäude wurde 2007 fertiggestellt und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer und ist somit ideal für Paare oder eine Familie. Besonders hervorzuheben ist die große Sonnenterrasse mit Panoramablick, auf der man herrlich entspannen und die umliegende Landschaft genießen kann. Die Terrasse ist sowohl vom Wohnbereich als auch von beiden Schlafzimmern aus zugänglich. Die Wohnung ist modern eingerichtet und wird möbliert verkauft. Die voll ausgestattete Küchenzeile ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten und lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Das Badezimmer ist mit Dusche, Waschmaschine und Trockner ausgestattet, während ein separates WC für praktischen Komfort sorgt. Ein weiterer Pluspunkt ist der Abstellraum innerhalb der Wohnung, der Ordnung schafft. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Für Fahrräder und Skier steht ein Gemeinschaftsraum zur Verfügung. Dank der großzügigen Terrasse und der tollen Ausstattung bietet die Wohnung einen hohen Wohlfühlfaktor. Sie suchen eine gemütliche Wohnung mit Weitblick? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## Detalles de los servicios

- große Sonnenterrasse mit Panoramablick
- Küchenzeile mit Geschirrspüler, Herd, Backofen und Kühl-Gefrierkombination
- inklusive Möblierung und Ausstattung
- Kellerraum
- Duschbad mit Waschmaschine und Trockner
- separates WC
- Abstellraum

Número de propiedad: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## Todo sobre la ubicación

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 m<sup>2</sup> zusammenhängendes Skigebiet - 16 Abfahrten mit einer Gesamtlänge von 8 km - Flutlichtpisten - Panorama-Sesselbahn, 6 Schleplifte, 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.

Número de propiedad: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.7.2024. Endenergieverbrauch beträgt 57.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)