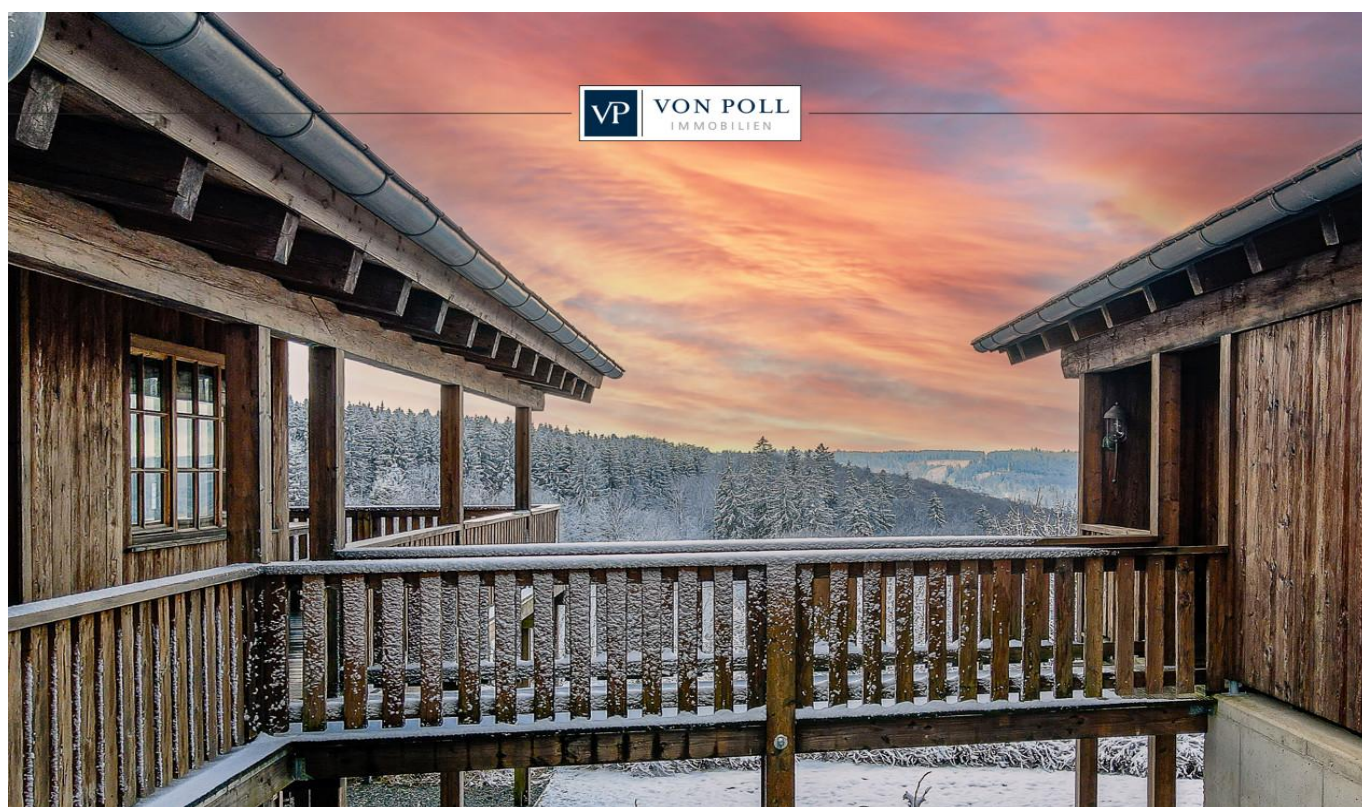


Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

# Exklusives Chalet in alpiner Idylle: Ihr Refugium im Rothaargebirge

VP azonosító: 25126002



VÉTELÁR: 980.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 159 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 670 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

## Áttekintés

VP azonosító	25126002
Hasznos lakótér	ca. 159 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2014
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Beálló

Vételár	980.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Fakeret
Hasznos terület	ca. 42 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Szauna, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hőszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	30.01.2035
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	38.83 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

## Az ingatlan



VP azonosító: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

## Az ingatlan



VP azonosító: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

## Az ingatlan



VP azonosító: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

## Az ingatlan





VP azonosító: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

## Az ingatlan



VP azonosító: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

## Az ingatlan

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

VP azonosító: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

## Az els? benyomás

Willkommen in einem außergewöhnlichen Ferienhaus im Naturpark Rothaargebirge. Dieses gepflegte Chalet verkörpert den Charme einer einzigartigen Berghütte und bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 159 m<sup>2</sup> eine anspruchsvolle Ausstattung und hohen Wohnkomfort inmitten einer beeindruckenden Landschaft. Das 2014 aufwendig errichtete Holzhaus präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand - das Ergebnis einer durchdachten Planung und hochwertiger Baumaterialien ist. Die Außenfassade aus Lärchenholz fügt sich harmonisch in die natürliche Umgebung ein. Im Inneren sorgen der Duft von Holz und rustikale Holzdecken für eine authentische Atmosphäre, ergänzt durch urige Stein- und Eichendielenböden, die dem Haus seinen unverwechselbaren Charakter verleihen. Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, davon drei geräumige Schlafzimmer mit hochwertigen Boxspringbetten für erholsame Nächte. Zwei stilvolle Bäder bieten höchsten Komfort, eines davon mit freistehender Badewanne. Die Fußbodenheizung und eine moderne Wärmepumpe sorgen für wohlige Wärme und runden das effiziente Energiekonzept ab. Die moderne Küche ist bestens ausgestattet und lädt zu kulinarischen Abenden ein. Der angrenzende Wohn- und Essbereich besticht durch Massivholzmöbel und einen Kaminofen, der an kühleren Tagen für eine wundervolle Atmosphäre sorgt. Ein weiteres Highlight ist die Sauna mit Panoramablick auf die umliegenden Wiesen und Wälder. Eine überdachte Terrasse mit Laubengang ergänzt das Raumangebot und bietet über eine reizvolle Brücke direkten Zugang zum Carport. Die Lage auf 720 m Höhe in einem kleinen Luftkurort verspricht ein besonderes Maß an Ruhe und Naturverbundenheit. Die Umgebung des Hauses ist ideal für Naturliebhaber und sportlich Aktive. Zahlreiche Wanderwege, Langlaufloipen und der Kyrill-Pfad befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie ein Skilift mit Skihütte, die mit regionalen Spezialitäten zum Einkehren einlädt. Für Investoren bietet sich die Möglichkeit, ein etabliertes Vermietungskonzept samt einer loyalen Stammkundschaft zu übernehmen und weiterzuführen. Eigentümer profitieren somit von einer soliden Kapitalanlage. Für Naturliebhaber, die ein einzigartiges Feriendomizil mit Komfort und unvergleichlicher Lage suchen, bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen.

VP azonosító: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

## Részletes felszereltség

- Panoramablick über Wiesen und Wälder
- rustikale Holzdecken im gesamten Haus
- Stein- und Eichendielenböden
- Massivholzmöbel
- Kaminofen
- offene Küche
- freistehende Badewanne
- hochwertige Boxspringbetten
- Einbauschränke
- Sauna
- überdachte Terrasse
- Doppelcarport mit privater Zugangsbrücke
- Raum für Ski und Fahrräder
- vollständig als Ferienhaus möbliert und ausgestattet
- Waschmaschinen und Trockner
- Glasfaseranschluss

**VP azonosító: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland**

## Minden a helyszínr?!

Schanze ist ein idyllischer Ortsteil der Stadt Schmallenberg im Hochsauerlandkreis, Nordrhein-Westfalen. Gelegen auf einer Höhe von etwa 680 bis 732 Metern, befindet sich Schanze im Naturpark Sauerland-Rothaargebirge, etwa 6,5 Kilometer südöstlich des Schmallenberger Stadtkerns. Die umliegende Infrastruktur bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Wanderwege: Schanze liegt an der Talvariante des Rothaarsteigs und am Waldskulpturenweg. Der angrenzende Kyrillpfad veranschaulicht die Auswirkungen des Orkans Kyrill von 2007 und lädt zu informativen Spaziergängen ein. Wintersport: Westlich des Ortes befindet sich ein 550 Meter langer Skilift mit zugehöriger Piste. Zudem bietet ein weitläufiges Loipennetz von insgesamt 38 Kilometern Länge Langlaufbegeisterten abwechslungsreiche Strecken. Sehenswürdigkeiten: Im Ort steht die Kapelle St. Bonifatius, die zwischen 1955 und 1958 erbaut wurde und zur Kirchengemeinde St. Georg Grafschaft gehört. Durch seine Lage im Rothaargebirge und die Nähe zu weiteren Wintersportgebieten der Wintersport-Arena Sauerland bietet Schanze sowohl Erholungssuchenden als auch Aktivurlaubern ideale Voraussetzungen für einen abwechslungsreichen Aufenthalt.

VP azonosító: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 38.83 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

VP azonosító: 25126002 - 57392 Schmalleberg / Schanze – Schanze, Sauerland

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)