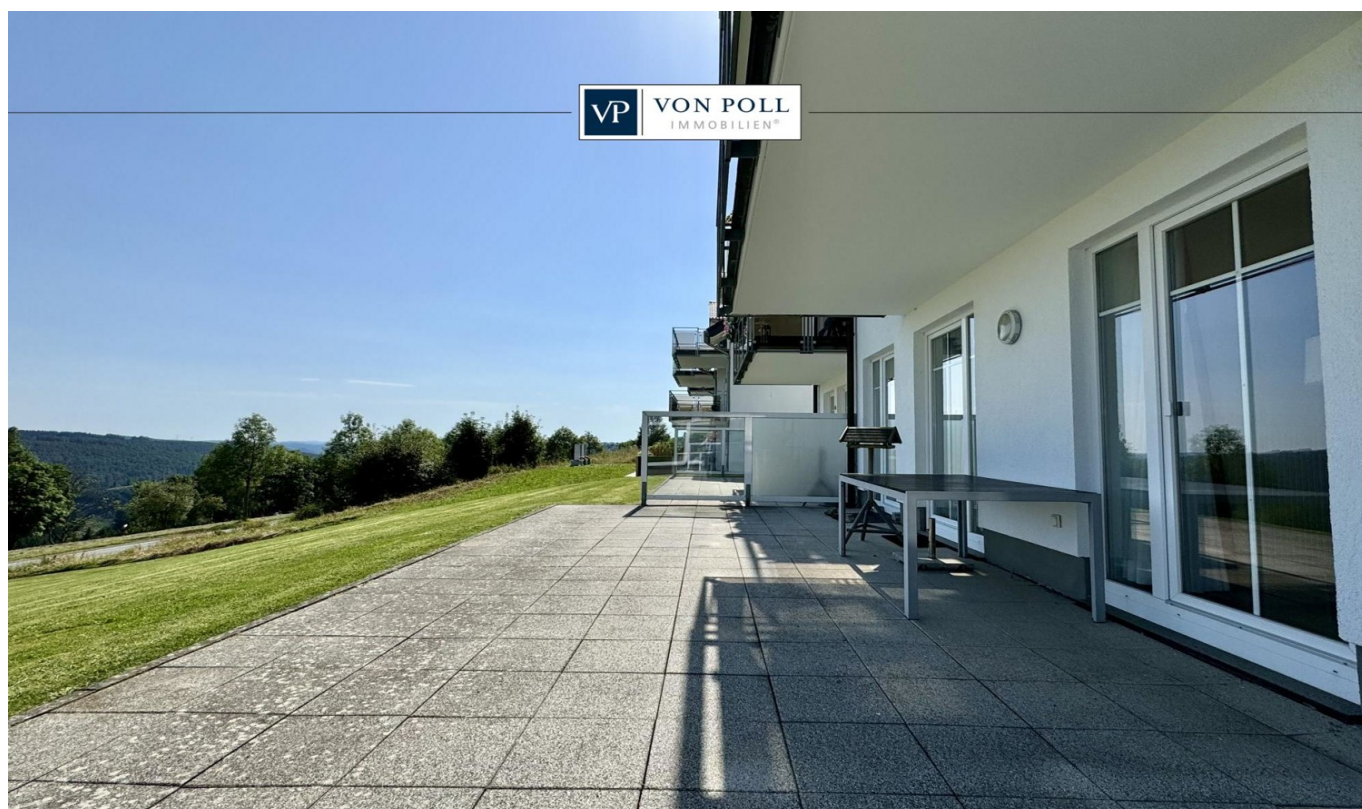


Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

Wir haben Ihren Wohnungsschlüssel gefunden.

CODICE OGGETTO: 24126019



PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24126019
Superficie netta	ca. 80 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2007
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Appartamento	Terrazze
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m ²
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	57.50 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.07.2024	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2007

CODICE OGGETTO: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

La proprietà

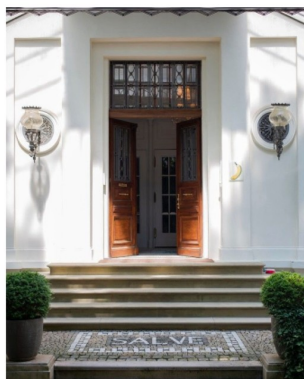


CODICE OGGETTO: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

Una prima impressione

Zum Verkauf steht diese gepflegte Wohnung mit ca. 80 m² 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.

CODICE OGGETTO: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

Tutto sulla posizione

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 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.

CODICE OGGETTO: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.7.2024. Endenergieverbrauch beträgt 57.50 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.

CODICE OGGETTO: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10 Winterberg
E-Mail: winterberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com