Winterberg / Neuastenberg

Großzügige Wohnung über zwei Etagen in Neuastenberg

Objektnummer: 25126031

MIETPREIS: 850 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 122 m² • **ZIMMER:** 5

Objektnummer: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

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

Objektnummer: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	25126031
Wohnfläche	ca. 122 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1962
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	850 EUR
Nebenkosten	175 EUR
Wohnung	Maisonette
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	09.05.2034
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	249.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1962

Objektnummer: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Ein erster Eindruck

In dem beliebten Skidorf Neuastenberg liegt dieses gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1962.

Die zu vermietende Einheit erstreckt sich über zwei Etagen des Erd- und Obergeschosses.
Auf ca. 122 m² Wohnfläche bietet sie damit ein großes und vielseitiges Wohnangebot.

Der ausgebaute Kellerbereich wird zur Zeit von den Eigentümern zeitweise genutzt.
Die Mietwohnung ist davon vollständig abgetrennt und gewährleistet damit ein hohes Maß an Privatsphäre.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein sehr großzügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein helles Wohnzimmer mit schönem Weitblick sowie ein zusätzliches Zimmer, das gleichermaßen als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden kann.
Ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner sowie eine geräumige Küche mit viel Stauraum und angrenzendem Vorratsraum ergänzen das Raumangebot dieser Etage.
Vom Küchenbereich aus gelangt man auf den überdachten Balkon, der ebenfalls einen herrlichen Blick auf das umliegende Tal eröffnet.

Über den zentralen Flur führt eine Treppe in das Obergeschoss, in dem sich drei weitere Zimmer befinden, von denen eines sich ideal als zweites Wohnzimmer oder vielseitig nutzbarer Hobby- bzw. Arbeitsraum eignet.
Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für weiteren Stauraum.

Die Wohnung steht leer und lässt sich frei gestalten; die gepflegte Einbauküche, sowie ein Einbauschrank im OG ist im Mietumfang enthalten.

Hinweis:
Ein regelmäßiges, nachweisbares Einkommen und ein unbefristeter Arbeitsvertrag wird von unserem Auftraggeber voraussetzt.

Objektnummer: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Ausstattung und Details

• Geräumiges Badezimmer
• Überdachter Balkon
• Einbauküche
• Einbauschrank im OG
Zur Wohnung gehört:
• Ein eigener Stellplatz direkt am Haus
• Eine geräumige Gartenhütte, ideal als Abstellmöglichkeit für Fahrräder oder Wintersportausrüstung
• Optional: Eine Garage auf der darunterliegenden Straße kann auf Wunsch für 50 € im Monat zusätzlich angemietet werden.

Objektnummer: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Alles zum Standort

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

• 300.000 qm zusammenhängendes Skigebiet
• 16 Abfahrten mit insgesamt 8 km Länge
• Flutlichtpisten
• Panorama-Sesselbahn, 6 Schlepplifte, 1 Rodellift, 1 Förderband (Ski und Rodel) und 1 Förderband Skischule
• 500 m Natur-Rodelbahn mit Steilkurven, beschneit und beleuchtet
• Profi-Funpark mit Kicker, Rails, Corner und vielem mehr
• Profi-Skischule mit DSLV-Lizenz
• Skiverleiher

Das Winterberger Stadtzentrum mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Schulen ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Entdecken Sie die Ferienwelt Winterberg von ihrer schönsten Seite beim:

• Fahrradfahren auf den 37 Routen der Bike Arena Sauerland oder im Bike-Park
• Nordic Walking
• Golfen
• Klettern
• Reiten
• Golfen
• Gleitschirm fliegen
• Tennis spielen
• Angeln
• Skifahren
• Snowboarden
• Langlaufen
uvm.

Objektnummer: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.5.2034.
Endenergiebedarf beträgt 249.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25126031 - 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