Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

Terrassenwohnung mit Panoramablick im Skidorf Neuastenberg

Objektnummer: 24126019

KAUFPREIS: 235.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 80 m^2 • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

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

Objektnummer: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	24126019
Wohnfläche	ca. 80 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2007
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	235.000 EUR
Wohnungstyp	Terrassen
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	55.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.09.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2007

Objektnummer: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

Ausstattung und Details

•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

Objektnummer: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – 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: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – 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: 24126019 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com