

Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

Exclusive chalet in an idyllic alpine setting: Your refuge in the Rothaar Mountains

Property ID: 25126002



PURCHASE PRICE: 929.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 159 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 670 m²

Property ID: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

At a glance

Property ID	25126002
Living Space	ca. 159 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2014
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	929.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Timber frame
Usable Space	ca. 42 m²
Equipment	Terrace, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	38.83 kWh/m²a
Energy certificate valid until	30.01.2035	Energy efficiency class	A
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

The property



Property ID: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

The property



Property ID: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

The property



Property ID: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

The property



Property ID: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

The property



Property ID: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

The property



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

Property ID: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

A first impression

Welcome to an exceptional holiday home in the Rothaar Mountains Nature Park. This well-maintained chalet embodies the charm of a unique mountain lodge and offers sophisticated amenities and a high level of comfort amidst breathtaking scenery, spread across approximately 159 m² of living space. Built in 2014, this meticulously constructed wooden house is in excellent condition – the result of thoughtful planning and high-quality building materials. The larchwood exterior blends harmoniously into the natural surroundings. Inside, the scent of wood and rustic wooden ceilings create an authentic atmosphere, complemented by charming stone and oak floorboards that lend the house its distinctive character. The house features a total of four rooms, including three spacious bedrooms with high-quality box-spring beds for restful nights. Two stylish bathrooms offer the utmost in comfort, one of which includes a freestanding bathtub. Underfloor heating and a modern heat pump provide cozy warmth and complete the efficient energy concept. The modern kitchen is fully equipped and perfect for culinary evenings. The adjoining living and dining area features solid wood furniture and a wood-burning stove that creates a wonderful atmosphere on cooler days. Another highlight is the sauna with panoramic views of the surrounding meadows and forests. A covered terrace with a pergola complements the living space and offers direct access to the carport via a charming bridge. Located at an altitude of 720 meters in a small health resort, the property promises exceptional tranquility and a close connection to nature. The surroundings are ideal for nature lovers and outdoor enthusiasts. Numerous hiking trails, cross-country ski tracks, and the Kyrill Trail are in the immediate vicinity, as is a ski lodge serving regional specialties. Investors have the opportunity to take over and continue an established rental business with a loyal clientele. Owners thus benefit from a sound investment. For nature lovers seeking a unique holiday home with comfort and an unparalleled location, this property offers ideal conditions.

Property ID: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

Details of amenities

- 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

Property ID: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

All about the location

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. Ein weitläufiges Loipennetz bietet 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.

Property ID: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 38.83 kwh/(m²*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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg

Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0

E-Mail: winterberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com