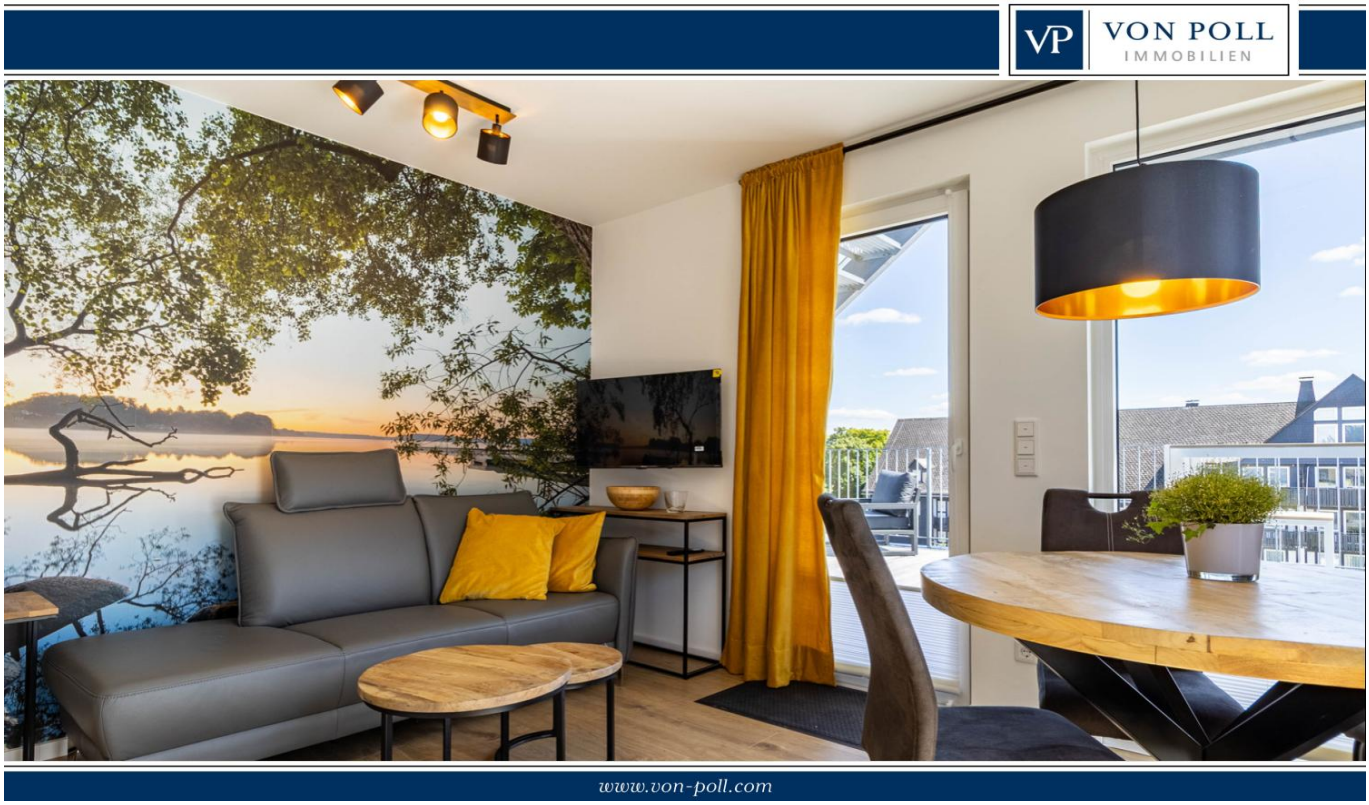
Winterberg

Winterberg from above: Stylish & high-quality holiday apartment with panoramic views

Property ID: 25126030



PURCHASE PRICE: 380.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 104 m² • **ROOMS:** 2

Property ID: 25126030 - 59955 Winterberg

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

Property ID: 25126030 - 59955 Winterberg

At a glance

Property ID	25126030
Living Space	ca. 104 m²
Floor	4
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2023
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	380.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 5 m²
Equipment	Terrace, Sauna, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25126030 - 59955 Winterberg

Energy Data

Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	18.10.2033
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	51.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 25126030 - 59955 Winterberg

The property

Property ID: 25126030 - 59955 Winterberg

The property

Property ID: 25126030 - 59955 Winterberg

The property

Property ID: 25126030 - 59955 Winterberg

The property

Property ID: 25126030 - 59955 Winterberg

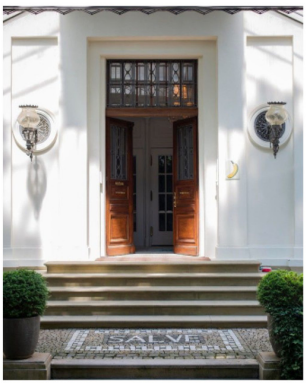
The property

Property ID: 25126030 - 59955 Winterberg

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:

Lea Beule | 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

Property ID: 25126030 - 59955 Winterberg

A first impression

In the heart of Winterberg, this exclusive, furnished, newly built apartment awaits you with a living area of approximately 104 m². The building includes a designated parking space in the courtyard – a real plus in this popular holiday region. Located on the 4th floor, the apartment is easily accessible by elevator and offers breathtaking panoramic views of Winterberg – a highlight that will delight you and your guests every day. The combination of its elevated position and high-quality furnishings creates an exceptional living environment. From your own spacious balcony, you have direct access to the large roof terrace above, which not only offers additional outdoor space but also a stunning panoramic view. Perfect for relaxing hours in the sun, whether enjoying breakfast with a view or a hot drink on a beautiful winter day. Enjoy the crisp air and the view over the snow-covered Winterberg. Afterwards, the integrated infrared sauna invites you to warm up and unwind at the end of the day. The apartment features a bedroom, a bright and open-plan living and dining area, and a spacious spa-like bathroom with high-quality fixtures. A significant advantage for investors: According to the declaration of division, holiday use and short-term rentals are expressly permitted. This makes the property ideally suited for holiday rentals to discerning vacationers – combined with the option of using the apartment yourself for your own getaways in the mountains. An attractive blend of investment potential and personal retreat. Thanks to its excellent location, exclusive features, and immediate availability, this property is a rare opportunity for discerning buyers. Secure one of the last remaining holiday apartments in Winterberg – for rental and for your own personal retreats! Arrange a viewing appointment today and experience the location, features, and views for yourself. We look forward to hearing from you!

Property ID: 25126030 - 59955 Winterberg

Details of amenities

•Wunderschöner Weitblick
•Hochwertige Möblierung inkl. Terrassenmöbel
•Geräumiges Duschbad mit Infrarotsauna und Waschmaschine
•Abstellraum
•Schlafzimmer
•Wohn- Essbereich mit Einbauküche
•Großzügige Dachterrasse, die über den großen Balkon zu erreichen ist
•Aufzug
•zugeordneter Stellplatz im Hof
•separater Kellerraum

Property ID: 25126030 - 59955 Winterberg

All about the location

Die Immobilie befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Winterberg. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar. Winterberg ist ganzjährig attraktiv für Urlauber und Einheimische. In den Wintermonaten ist die Region unter anderem für ihr schönes Skigebiet und das Biathlonstadion bekannt, in den übrigen Jahreszeiten begeistern zahlreiche Wander- und Radwege Gäste aus dem In- und Ausland.

Entdecken Sie das Sauerland von seiner schönsten Seite:

- Fahrradfahren auf den 37 Routen der Bike Arena Sauerland oder im Bike-Park
- Nordic Walking
- Golfen
- Klettern
- Wandern
- Reiten
- Gleitschirm fliegen
- Tennis spielen
- Angeln
- Skifahren
- Snowboarden
- Skilanglauf
- Wasserski
- Schwimmen

Von Winterberg aus erreicht man mit verschiedenen Bus- und Bahnlinien schnell das weitere Sauerland, das Ruhrgebiet und Kassel.

Property ID: 25126030 - 59955 Winterberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 51.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
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.

Property ID: 25126030 - 59955 Winterberg

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