

Winterberg / Neuastenberg

Spacious apartment over two floors in Neuastenberg

Property ID: 25126031



www.von-poll.com

RENT PRICE: 850 EUR • LIVING SPACE: ca. 122 m² • ROOMS: 5

Property ID: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

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

Property ID: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

At a glance

Property ID	25126031
Living Space	ca. 122 m²
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1962
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage, 50 EUR (Rent)

Rent price	850 EUR
Additional costs	175 EUR
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	09.05.2034	Final Energy Demand	249.40 kWh/m²a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	1962

Property ID: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

The property



Property ID: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

The property



Property ID: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

The property



Property ID: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Property ID: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

The property



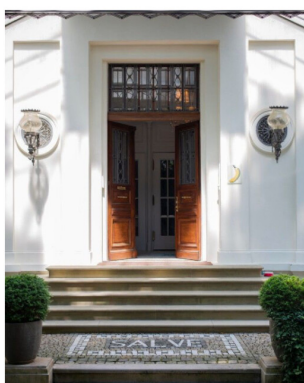
Property ID: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

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

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Property ID: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

A first impression

This well-maintained two-family house, built in 1962, is located in the popular ski village of Neuastenberg. The rental unit spans two floors, the ground and upper floors. With approximately 122 m² of living space, it offers a spacious and versatile living area. The finished basement is currently used occasionally by the owners. The rental apartment is completely separate from the basement, ensuring a high degree of privacy. On the ground floor, you will find a very spacious bathroom with a shower and bathtub, a bright living room with beautiful panoramic views, and an additional room that can be used as a bedroom or office. A practical utility room with space for a washing machine and dryer, as well as a spacious kitchen with ample storage and an adjoining pantry, complete the layout of this floor. The kitchen area opens onto a covered balcony, which also offers stunning views of the surrounding valley. A staircase leads from the central hallway to the upper floor, which contains three further rooms, one of which is ideal as a second living room or a versatile hobby/workroom. An additional storage room provides further storage space. The apartment is vacant and can be freely designed; the well-maintained fitted kitchen and a built-in wardrobe on the upper floor are included in the rent. Please note: Our client requires a regular, verifiable income and a permanent employment contract.

Property ID: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Details of amenities

- Geräumiges Badezimmer
- Überdachter Balkon
- Einbauküche
- Einbauschränk 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.

Property ID: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

All about the location

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.

Property ID: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Other information

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.

Property ID: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

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