

Winterberg / Neuastenberg

Großzügige Wohnung über zwei Etagen 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	Rent price	850 EUR
Living Space	ca. 122 m²	Additional costs	175 EUR
Rooms	5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1962		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage, 50 EUR (Rent)		

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



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

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 ausgebauter 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 Einbauschränk im OG ist im Mietumfang enthalten.

Hinweis:

Ein regelmäßiges, nachweisbares Einkommen und ein unbefristeter Arbeitsvertrag wird von unserem Auftraggeber vorausgesetzt.

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