

Winterberg / Neuastenberg - Neuastenberg

Ankommen und wohlfühlen – Bezugsfreies Zuhause im Skidorf Neuastenberg

Property ID: 26126012



PURCHASE PRICE: 259.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 88 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 170 m²

Property ID: 26126012 - 59955 Winterberg / Neuastenberg - Neuastenberg

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

Property ID: 26126012 - 59955 Winterberg / Neuastenberg - Neuastenberg

At a glance

Property ID	26126012	Purchase Price	259.000 EUR
Living Space	ca. 88 m²	House	Mid-terrace house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 30 m²
Year of construction	2008	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 26126012 - 59955 Winterberg / Neuastenberg - Neuastenberg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	82.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	13.05.2036	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2008

Property ID: 26126012 - 59955 Winterberg / Neuastenberg - Neuastenberg

The property



Property ID: 26126012 - 59955 Winterberg / Neuastenberg - Neuastenberg

The property



Property ID: 26126012 - 59955 Winterberg / Neuastenberg - Neuastenberg

The property



Property ID: 26126012 - 59955 Winterberg / Neuastenberg - Neuastenberg

The property



Property ID: 26126012 - 59955 Winterberg / Neuastenberg - Neuastenberg

A first impression

Inmitten des beliebten Skidorfes Neuastenberg präsentiert sich dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 2008 als attraktives Zuhause für Familien und Naturliebhaber gleichermaßen. Auf einem Grundstück von ca. 170 m² gelegen, bietet die Immobilie eine Wohnfläche von ca. 88 m², die sich harmonisch auf drei Ebenen verteilt.

Das Herzstück des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küchenzeile. Große Fensterflächen sorgen hier für eine helle und freundliche Atmosphäre und schaffen einen fließenden Übergang zur Terrasse sowie zum Balkon. Dieser Bereich lädt zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein. Ergänzt wird diese Ebene durch ein praktisches Gäste-WC.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Ein Duschbad rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab.

Die hochwertige Einbauküche überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, funktionale Gestaltung und großzügigen Stauraum. Hochwertige Elektrogeräte und ausreichend Arbeitsfläche machen das Kochen hier zum Vergnügen.

Auch der Außenbereich lässt keine Wünsche offen: Ein Balkon auf der Vorderseite sowie eine Terrasse auf der Rückseite des Hauses bieten ideale Voraussetzungen, um sonnige Tage im Freien zu genießen. Ob entspanntes Frühstück, Grillabende oder einfach ein ruhiger Moment an der frischen Luft – hier findet jeder seinen Lieblingsplatz.

Die großzügig gestaltete Garage bietet nicht nur ausreichend Platz für ein Fahrzeug, sondern auch zusätzlichen Stauraum, sodass beispielsweise Fahrräder bequem untergebracht werden können. Im Untergeschoss steht zudem eine separate Waschküche zur Verfügung, die den Alltag praktisch ergänzt und für zusätzlichen Komfort sorgt.

Die Immobilie ist bezugsfrei und steht somit ohne zeitliche Verzögerung zur Verfügung. Eine ideale Gelegenheit für Familien, die Wert auf Komfort und ein modernes Wohnambiente legen.

Property ID: 26126012 - 59955 Winterberg / Neuastenberg - Neuastenberg

Details of amenities

- Garage
- Balkon
- Terrasse
- Einbauküche
- Duschbad
- Gäste WC
- 3 Schlafräume
- Waschküche
- Dachboden mit weiterer Abstellfläche

Der Verkauf erfolgt unmöbliert, mit Ausnahme der Einbauküche, die im Kaufpreis inbegriffen ist.

Property ID: 26126012 - 59955 Winterberg / Neuastenberg - Neuastenberg

All about the location

Die Immobilie befindet sich im staatlich anerkannten Luftkurort Neuastenberg, einem der beliebtesten Ortsteile Winterbergs, und liegt in unmittelbarer Nähe zum bekannten Skigebiet Postwiese. Bei entsprechender Schneelage verwandelt sich der idyllische Ort von Mitte Dezember bis Anfang März in das lebendige „Skidorf Postwiese“, das Wintersportbegeisterte aus der gesamten Region anzieht.

Das Skigebiet überzeugt durch hervorragend präparierte Pisten, abwechslungsreiche Abfahrten sowie vergleichsweise geringe Wartezeiten. Auf rund 300.000 m² zusammenhängender Fläche erwarten Sie insgesamt 16 Abfahrten mit etwa 8 km Länge. Moderne Liftanlagen, darunter eine Panorama-Sesselbahn, mehrere Schlepplifte sowie Förderbänder für Anfänger und Skischulen, sorgen für einen komfortablen Zugang zu den Pisten. Ergänzt wird das Angebot durch Flutlichtpisten, eine beschneite und beleuchtete Natur-Rodelbahn mit Steilkurven sowie einen professionell ausgestatteten Funpark. Skischulen mit DSLV-Lizenz und mehrere Skiverleihe runden das attraktive Wintersportangebot ab.

Doch auch außerhalb der Wintersaison hat die Region viel zu bieten: Die Ferienwelt Winterberg ist ein Paradies für Aktivurlauber und Naturliebhaber. Ob Radfahren auf den zahlreichen Strecken der Bike Arena Sauerland oder im Bikepark, Nordic Walking, Wandern oder anspruchsvolle Outdoor-Aktivitäten wie Klettern und Gleitschirmfliegen – hier kommt jeder auf seine Kosten. Darüber hinaus stehen Freizeitmöglichkeiten wie Golfen, Reiten, Tennis oder Angeln zur Auswahl.

Das Winterberger Stadtzentrum mit einer sehr guten Infrastruktur, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten sowie Schulen ist in wenigen Fahrminuten bequem erreichbar und ergänzt die attraktive Lage dieser Immobilie ideal.

Property ID: 26126012 - 59955 Winterberg / Neuastenberg - Neuastenberg

Other information

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: 26126012 - 59955 Winterberg / Neuastenberg - 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