

Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

## Chalet exclusivo en un entorno alpino idílico: su refugio en las montañas de Rothaar

Número de propiedad: 25126002



PRECIO DE COMPRA: 929.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 159 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 670 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

## De un vistazo

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Número de propiedad  | 25126002             |
| Superficie habitable | ca. 159 m²           |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas    |
| Habitaciones         | 4                    |
| Dormitorios          | 3                    |
| Baños                | 2                    |
| Año de construcción  | 2014                 |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Puerto de coches |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 929.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa de vacaciones                                                        |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Estructura de madera                                                      |
| Espacio utilizable     | ca. 42 m²                                                                 |
| Características        | Terraza, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada                                |

Número de propiedad: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       | Demanda de energía final                            | 38.83 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 30.01.2035                     | Clase de eficiencia energética                      | A                      |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       | Año de construcción según el certificado energético | 2014                   |

Número de propiedad: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

## La propiedad



Número de propiedad: 25126002 - 57392 Schmalleben / Schanze – Schanze, Sauerland

## La propiedad



Número de propiedad: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

## La propiedad



Número de propiedad: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

## La propiedad



Número de propiedad: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

## La propiedad



Número de propiedad: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

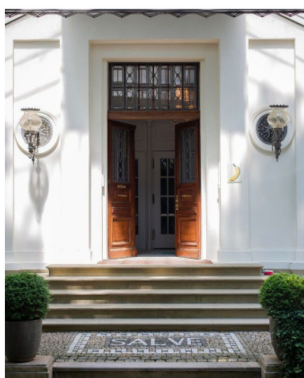
## La propiedad



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](http://www.von-poll.com/winterberg)

Número de propiedad: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

## Una primera impresión

Bienvenido a una excepcional casa de vacaciones en el Parque Natural de las Montañas Rothaar. Este chalet, impecablemente cuidado, encarna el encanto de un refugio de montaña único y ofrece sofisticadas comodidades y un alto nivel de confort en un paisaje impresionante, distribuido en aproximadamente 159 m² de espacio habitable. Construida en 2014, esta casa de madera, meticulosamente construida, se encuentra en excelentes condiciones, fruto de una planificación minuciosa y materiales de alta calidad. El exterior de madera de alerce se integra armoniosamente con el entorno natural. En el interior, el aroma a madera y los techos rústicos de madera crean una atmósfera auténtica, complementada por encantadores suelos de piedra y roble que le confieren su carácter distintivo. La casa cuenta con un total de cuatro habitaciones, incluyendo tres amplios dormitorios con camas con somier de alta calidad para noches de descanso reparador. Dos elegantes baños ofrecen la máxima comodidad, uno de ellos con bañera exenta. La calefacción por suelo radiante y una moderna bomba de calor proporcionan una calidez acogedora y completan el concepto de eficiencia energética. La moderna cocina está totalmente equipada y es perfecta para veladas culinarias. La sala de estar y el comedor contiguos cuentan con muebles de madera maciza y una estufa de leña que crea un ambiente maravilloso en los días más fríos. Otro punto a destacar es la sauna con vistas panorámicas a los prados y bosques circundantes. Una terraza cubierta con pérgola complementa el espacio habitable y ofrece acceso directo a la cochera a través de un encantador puente. Ubicada a 720 metros de altitud en un pequeño balneario, la propiedad promete una tranquilidad excepcional y una conexión cercana con la naturaleza. El entorno es ideal para los amantes de la naturaleza y los amantes de las actividades al aire libre. Numerosas rutas de senderismo, pistas de esquí de fondo y el sendero Kyrill se encuentran en las inmediaciones, así como un refugio de esquí que sirve especialidades regionales. Los inversores tienen la oportunidad de adquirir y continuar un negocio de alquiler establecido con una clientela fiel. Los propietarios se benefician así de una inversión sólida. Para los amantes de la naturaleza que buscan una casa de vacaciones única con comodidad y una ubicación inigualable, esta propiedad ofrece las condiciones ideales.

Número de propiedad: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 38.83 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg

Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0

E-Mail: [winterberg@von-poll.com](mailto:winterberg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)