

Winterberg

## Winterberg desde arriba: Apartamento vacacional elegante y de alta calidad con vistas panorámicas

Número de propiedad: 25126030



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

PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

**Número de propiedad: 25126030 - 59955 Winterberg**

- **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: 25126030 - 59955 Winterberg

## De un vistazo

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Número de propiedad  | 25126030               |
| Superficie habitable | ca. 104 m <sup>2</sup> |
| Piso                 | 4                      |
| Habitaciones         | 2                      |
| Dormitorios          | 1                      |
| Baños                | 1                      |
| Año de construcción  | 2023                   |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Puerto de coches   |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 320.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Apartamento de vacaciones                                                 |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | como nuevo                                                                |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable     | ca. 5 m <sup>2</sup>                                                      |
| Características        | Terraza, Sauna, Cocina empotrada, Balcón                                  |

Número de propiedad: 25126030 - 59955 Winterberg

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Tele       | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 18.10.2033 | Demanda de energía final                            | 51.50 kWh/m²a          |
| Fuente de energía                   | Distrito   | Clase de eficiencia energética                      | B                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 2021                   |

Número de propiedad: 25126030 - 59955 Winterberg

## La propiedad



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

Número de propiedad: 25126030 - 59955 Winterberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25126030 - 59955 Winterberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25126030 - 59955 Winterberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25126030 - 59955 Winterberg

## La propiedad



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número de propiedad: 25126030 - 59955 Winterberg

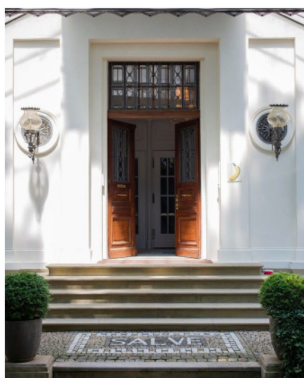
## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Lea Beule | ☎ 02981 - 92 97 26 0

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

Número de propiedad: 25126030 - 59955 Winterberg

## Una primera impresión

En el corazón de Winterberg, le espera este exclusivo apartamento amueblado de nueva construcción con una superficie habitable de aproximadamente 104 m². El edificio incluye una plaza de aparcamiento designada en el patio, una auténtica ventaja en esta popular zona vacacional. Ubicado en la cuarta planta, el apartamento es fácilmente accesible en ascensor y ofrece impresionantes vistas panorámicas de Winterberg, un punto culminante que le encantará a usted y a sus invitados a diario. La combinación de su ubicación elevada y su mobiliario de alta calidad crea un ambiente excepcional. Desde su espacioso balcón, tendrá acceso directo a la gran terraza de la azotea, que no solo ofrece espacio exterior adicional, sino también una impresionante vista panorámica. Perfecto para relajarse al sol, ya sea desayunando con vistas o con una bebida caliente en un hermoso día de invierno. Disfrute del aire fresco y de las vistas al Winterberg nevado. Después, la sauna de infrarrojos integrada le invita a calentarse y relajarse al final del día. El apartamento cuenta con un dormitorio, un luminoso salón-comedor de planta abierta y un espacioso baño tipo spa con grifería de alta calidad. Una ventaja significativa para inversores: Según la declaración de división, el uso vacacional y los alquileres a corto plazo están expresamente permitidos. Esto convierte a la propiedad en la opción ideal para alquileres vacacionales para turistas exigentes, con la opción de usar el apartamento para sus propias escapadas a la montaña. Una atractiva combinación de potencial de inversión y retiro personal. Gracias a su excelente ubicación, características exclusivas y disponibilidad inmediata, esta propiedad es una oportunidad única para compradores exigentes. ¡Consiga uno de los últimos apartamentos vacacionales disponibles en Winterberg, para alquilar y para sus propios retiros personales! Concierte una visita hoy mismo y disfrute de la ubicación, las características y las vistas. ¡Esperamos tener noticias suyas!

**Número de propiedad: 25126030 - 59955 Winterberg**

## Detalles de los servicios

- 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

**Número de propiedad: 25126030 - 59955 Winterberg**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 25126030 - 59955 Winterberg**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 51.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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: 25126030 - 59955 Winterberg**

## 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)**