

Winterberg

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

Número de propiedad: 25126030



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104 m² • 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 ²
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 ²
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

Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.

**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

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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



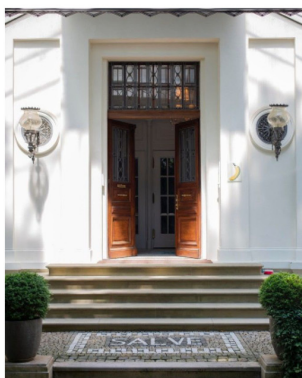
Número de propiedad: 25126030 - 59955 Winterberg

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

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/(m²*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 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.

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com