

Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

# Un oasis de bienestar renovado en la mejor ubicación de alta montaña de la región de Sauerland.

*Número de propiedad: 25126028*



**PRECIO DE COMPRA: 256.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 83 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

Número de propiedad: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

- 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: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

## De un vistazo

Número de propiedad	25126028
Superficie habitable	ca. 83 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1981
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	256.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	Estructura
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	18.04.2034	Consumo de energía final	141.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1981

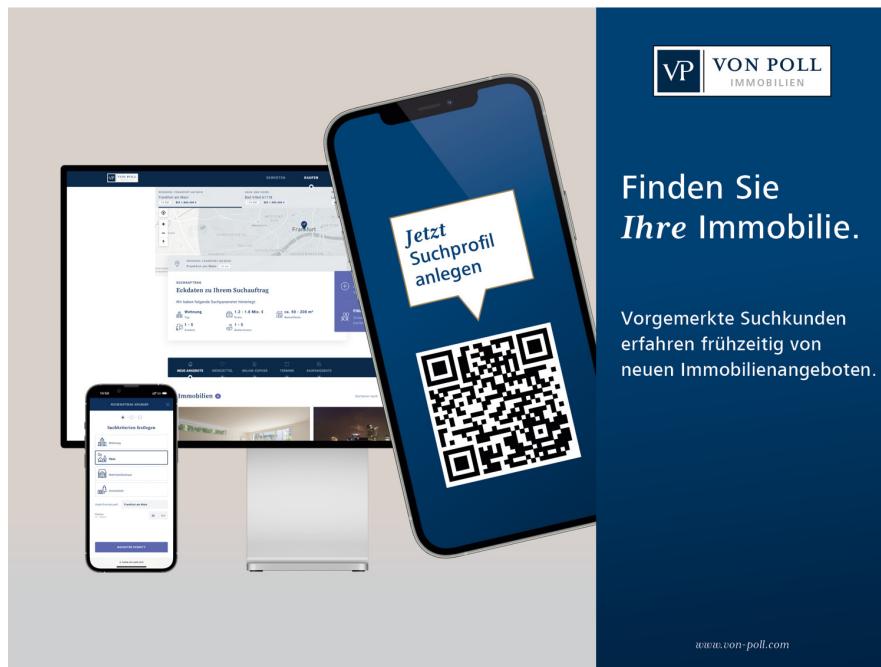
Número de propiedad: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

## La propiedad



VP 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: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

## 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: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

## Una primera impresión

Este atractivo apartamento en planta baja se encuentra en Altastenberg, el pueblo más alto de la región de Sauerland. Con aproximadamente 83 metros cuadrados de espacio habitable y un total de tres habitaciones, es ideal para parejas o familias pequeñas que valoran la comodidad y la modernidad. El apartamento ha sido recientemente modernizado y luce impecables detalles contemporáneos: revestimientos de paredes y suelos, puertas interiores, el baño y la cocina se han renovado por completo. La distribución también se ha actualizado. Al entrar, el suelo de vinilo de alta calidad con efecto roble y un elegante diseño de espiga llama la atención, creando un ambiente cálido y acogedor. Las nuevas puertas interiores blancas de estilo rústico añaden toques de estilo y realzan la armonía general del apartamento. Una abertura ingeniosamente diseñada entre el salón y la cocina crea un espacio amplio y luminoso. La cocina, también de estilo rústico, cuenta con muebles blancos y cálidos detalles en madera que complementan a la perfección el suelo. Esta combinación crea un ambiente atemporal y acogedor que combina el encanto tradicional con la funcionalidad moderna. La cocina, equipada con electrodomésticos modernos y de alta calidad, ofrece las condiciones ideales para disfrutar de experiencias culinarias. El apartamento cuenta con dos dormitorios de atractivo diseño. El nuevo cuarto de baño impresiona por sus modernos accesorios y su diseño atemporal. Todas las habitaciones se distribuyen en una sola planta, lo que facilita enormemente el acceso. La propiedad se encuentra en una zona tranquila a las afueras del pueblo y ofrece un ambiente agradable. El apartamento incluye una amplia terraza, ideal para relajarse o disfrutar del aire libre. Otro punto a destacar es el garaje incluido, que permite aparcar cómodamente justo al lado de la casa. El sótano cuenta con espacio de almacenamiento adicional, ideal para objetos que rara vez se usan o como despensa. La cuidada distribución y la tranquila ubicación hacen de esta propiedad un lugar especialmente atractivo para quienes aprecian un entorno cuidado con comodidades modernas. Compruebe usted mismo las ventajas de este excepcional apartamento y concierte una visita hoy mismo.

Número de propiedad: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

## Detalles de los servicios

- Neuwertige und moderne Ausstattung
- Hochwertig Vinylboden in Eichenholzoptik
- Weiße Innentüren im Landhausstil
- Offener Wohn-/Essbereich
- Hochwertige Küche mit modernen Geräten
- Zwei gemütliche Schlafzimmer
- Modernes Duschbad mit Tageslicht
- Alle Räume auf einer Ebene
- Terrasse zum Entspannen und für gesellige Stunden im Freien
- Garage direkt am Haus
- Zentralheizung
- Ruhige und idyllische Lage im beliebten Ferienort Altastenberg

Número de propiedad: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

## Todo sobre la ubicación

Altastenberg, der höchstgelegene Ort des Sauerlands, besticht durch seine malerische Lage auf 740 bis 790 Metern Höhe am Fuße des Kahlen Asten. Als staatlich anerkannter heilklimatischer Kurort bietet der Ort eine reine Bergluft und eine beeindruckende Aussicht auf das Rothaargebirge. Die Infrastruktur ist gut auf die Bedürfnisse von Bewohnern und Gästen abgestimmt: Neben Restaurants, Cafés und Sportfachgeschäften finden sich im nahegelegenen Winterberg umfassende Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung. Für Familien und Sportbegeisterte gibt es vor Ort Skischulen, Skiverleih sowie Freizeitangebote wie einen Family-Funpark und Rodelhänge.

Die Verkehrsanbindung ist durch die Landstraße L640 sowie einen regelmäßigen Ski-Bus, der Altastenberg mit Winterberg und den umliegenden Skigebieten verbindet, sehr gut. Der Bahnhof Winterberg ermöglicht zudem Anschluss an Züge in Richtung Dortmund, Kassel und Hagen. Kostenfreie Parkmöglichkeiten sind im Ort und an den Skiliften vorhanden, was die Erreichbarkeit zusätzlich erleichtert.

Altastenberg ist ein wahres Paradies für Freizeitaktivitäten: Im Winter locken moderne Liftanlagen, eine familienfreundliche Talabfahrt, eine FIS-Piste, Flutlicht-Skifahren und zahlreiche maschinell gespurte Loipen für Langläufer. Im Sommer laden ausgedehnte Wanderwege wie der Rothaarsteig und der Sauerland Höhenflug sowie vielfältige Mountainbike-Strecken zu aktiver Erholung ein. Die idyllische Natur bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Naturerlebnisse. Abgerundet wird das Angebot durch gesellige Hüttenabende, Après-Ski und regelmäßige Veranstaltungen, die das Leben in Altastenberg abwechslungsreich gestalten.

So verbindet Altastenberg eine naturnahe und ruhige Wohnlage mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, sehr guter Verkehrsanbindung und einem umfassenden Freizeitangebot – und das zu jeder Jahreszeit.

Número de propiedad: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 141.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

## 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)