

Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

Chalet exclusif dans un cadre alpin idyllique : votre refuge dans les montagnes de Rothaar

CODE DU BIEN: 25126002



PRIX D'ACHAT: 929.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 159 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 670 m²

CODE DU BIEN: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25126002
Surface habitable	ca. 159 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2014
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	929.000 EUR
Type de bien	Maison de vacances
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 42 m²
Aménagement	Terrasse, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétique valable jusqu'au	30.01.2035
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	38.83 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

La propriété



CODE DU BIEN: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

La propriété



CODE DU BIEN: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

La propriété



CODE DU BIEN: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

La propriété



CODE DU BIEN: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

La propriété



CODE DU BIEN: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

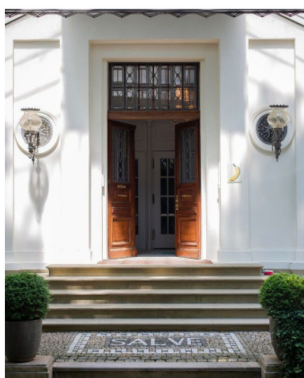
La propriété



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

CODE DU BIEN: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

Une première impression

Bienvenue dans une maison de vacances exceptionnelle au cœur du parc naturel des monts Rothaar. Ce chalet bien entretenu incarne le charme d'un refuge de montagne unique et offre des prestations haut de gamme et un confort optimal dans un cadre naturel à couper le souffle, sur une surface habitable d'environ 159 m². Construite en 2014, cette maison en bois, à la construction soignée, est en excellent état – fruit d'une conception réfléchie et de matériaux de haute qualité. L'extérieur en mélèze se fond harmonieusement dans le paysage. À l'intérieur, le parfum du bois et les plafonds rustiques créent une atmosphère authentique, complétée par le charme des sols en pierre et en chêne qui confèrent à la maison son caractère unique. La maison comprend quatre pièces, dont trois chambres spacieuses avec des lits boxspring de haute qualité pour des nuits reposantes. Deux salles de bains élégantes offrent un confort maximal, dont une avec baignoire îlot. Le chauffage au sol et une pompe à chaleur moderne assurent une chaleur agréable et contribuent à une consommation d'énergie optimisée. La cuisine moderne est entièrement équipée et idéale pour concocter de délicieux repas. L'espace de vie attenant, comprenant salon et salle à manger, est meublé de meubles en bois massif et agrémenté d'un poêle à bois qui crée une ambiance chaleureuse lors des journées plus fraîches. Le sauna, offrant une vue panoramique sur les prairies et les forêts environnantes, constitue un autre atout majeur. Une terrasse couverte avec pergola complète l'espace de vie et donne un accès direct au carport par un charmant pont. Située à 720 mètres d'altitude dans une petite station thermale, la propriété promet une tranquillité exceptionnelle et une immersion totale dans la nature. Les environs sont idéaux pour les amoureux de la nature et les passionnés de plein air. De nombreux sentiers de randonnée, des pistes de ski de fond et le sentier Kyrill se trouvent à proximité immédiate, ainsi qu'un chalet de ski proposant des spécialités régionales. Les investisseurs ont la possibilité de reprendre et de poursuivre une activité de location saisonnière déjà bien établie et bénéficiant d'une clientèle fidèle. Les propriétaires profitent ainsi d'un investissement judicieux. Pour les amoureux de la nature en quête d'une maison de vacances unique, confortable et bénéficiant d'un emplacement exceptionnel, cette propriété offre des conditions idéales.

CODE DU BIEN: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 38.83 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg

Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0

E-Mail: winterberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com