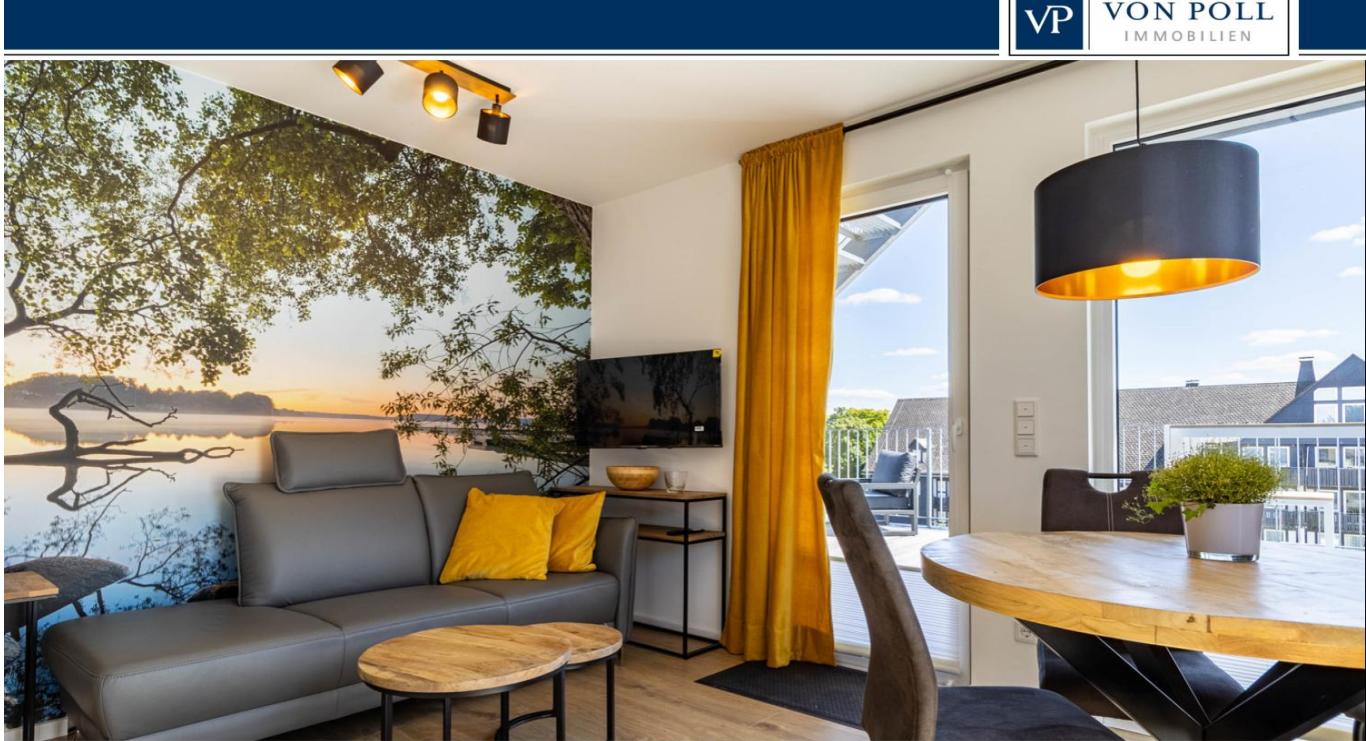


## Winterberg

Winterberg vu du ciel : Appartement de vacances élégant et de grande qualité avec vue panoramique

**CODE DU BIEN: 25126030**



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

**PRIX D'ACHAT: 380.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 104 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 25126030 - 59955 Winterberg

- 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: 25126030 - 59955 Winterberg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25126030	Prix d'achat	380.000 EUR
Surface habitable	ca. 104 m <sup>2</sup>	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	4	État de la propriété	Excellent Etat
Pièces	2	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	1	Surface de plancher	ca. 5 m <sup>2</sup>
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, Sauna, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	2023		
Place de stationnement	1 x Abri de voitures		

**CODE DU BIEN: 25126030 - 59955 Winterberg**

## Informations énergétiques

Chauffage	Télé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	18.10.2033	Consommation d'énergie	51.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 25126030 - 59955 Winterberg

## La propriété



**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)

CODE DU BIEN: 25126030 - 59955 Winterberg

## La propriété



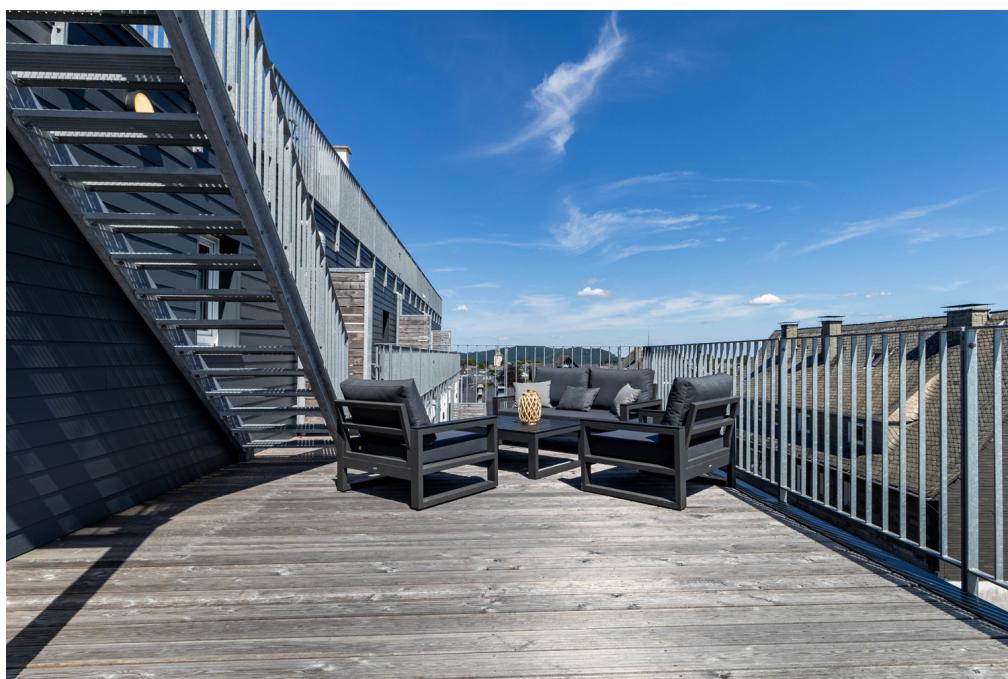
CODE DU BIEN: 25126030 - 59955 Winterberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25126030 - 59955 Winterberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25126030 - 59955 Winterberg

## La propriété



The image shows a laptop displaying a real estate search interface with filters like 'Wohnung' and '1-2 Zimmer'. In front of it is a smartphone showing a similar interface. A large blue smartphone on the right has a white speech bubble containing the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' and a QR code below it.

**VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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



CODE DU BIEN: 25126030 - 59955 Winterberg

## La propriété



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

**CODE DU BIEN: 25126030 - 59955 Winterberg**

## Une première impression

Au cœur de Winterberg, ce superbe appartement meublé, neuf et exclusif, vous attend avec une surface habitable d'environ 104 m<sup>2</sup>. L'immeuble comprend une place de parking privative dans la cour intérieure – un atout indéniable dans cette région touristique prisée. Situé au 4e étage, l'appartement est facilement accessible par ascenseur et offre une vue panoramique imprenable sur Winterberg – un véritable atout qui ravira vos invités et vous-même au quotidien. Son emplacement privilégié et son mobilier haut de gamme créent un cadre de vie exceptionnel. Depuis votre spacieux balcon privatif, vous accédez directement à la vaste terrasse sur le toit, qui offre non seulement un espace extérieur supplémentaire, mais aussi une vue panoramique à couper le souffle. Idéal pour se détendre au soleil, que ce soit pour un petit-déjeuner avec vue ou une boisson chaude par une belle journée d'hiver. Appréciez l'air vivifiant et la vue sur le Winterberg enneigé. En fin de journée, le sauna infrarouge intégré vous invite à vous réchauffer et à vous relaxer. L'appartement comprend une chambre, un espace de vie lumineux et ouvert avec coin repas, et une salle de bains spacieuse digne d'un spa, équipée de sanitaires haut de gamme. Un atout majeur pour les investisseurs : le règlement de copropriété autorise expressément la location saisonnière et les locations de courte durée. Ce bien se prête donc parfaitement à la location saisonnière auprès d'une clientèle exigeante, tout en offrant la possibilité d'y séjournier pour vos propres escapades à la montagne. Un parfait équilibre entre potentiel d'investissement et havre de paix. Grâce à son emplacement exceptionnel, ses prestations haut de gamme et sa disponibilité immédiate, ce bien représente une opportunité rare pour les acquéreurs avertis. Saisissez l'opportunité d'acquérir l'un des derniers appartements de vacances disponibles à Winterberg, idéal pour la location ou vos propres séjours ! Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite et découvrez par vous-même le cadre, les prestations et la vue. Nous serons ravis de vous renseigner !

**CODE DU BIEN: 25126030 - 59955 Winterberg**

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 25126030 - 59955 Winterberg**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25126030 - 59955 Winterberg**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25126030 - 59955 Winterberg**

## 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](mailto:winterberg@von-poll.com)

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

---

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