Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

Oasis de bien-être rénovée dans le meilleur emplacement en altitude de la région du Sauerland

CODE DU BIEN: 25126028

PRIX D'ACHAT: 256.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 83 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

- 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: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25126028
Surface habitable	ca. 83 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1981
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	256.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Refait à neuf
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	18.04.2034

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	141.60 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1981

CODE DU BIEN: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

Une première impression

Ce charmant appartement de plain-pied, à l'agencement soigné, se situe à Altastenberg, le village le plus haut du Sauerland. D'une superficie d'environ 83 m² et composé de trois pièces, il est idéal pour un couple ou une petite famille privilégiant le confort et la modernité. Récemment rénové, l'appartement bénéficie d'équipements contemporains impeccables : revêtements muraux et de sol, portes intérieures, salle de douche et cuisine ont été entièrement refaits. L'agencement a également été revu. Dès l'entrée, le sol en vinyle imitation chêne de haute qualité, posé en chevrons élégants, attire immédiatement le regard et confère aux pièces à vivre une atmosphère chaleureuse et accueillante. Les nouvelles portes intérieures blanches, de style champêtre, ajoutent une touche d'élégance et soulignent l'harmonie générale de l'appartement. Une ouverture astucieuse entre le séjour et la cuisine crée un espace de vie lumineux et aéré. La cuisine, également de style champêtre, est équipée de meubles blancs et de touches de bois chaleureux qui s'accordent parfaitement avec le sol. Cette combinaison crée une ambiance intemporelle et chaleureuse, alliant charme traditionnel et fonctionnalité moderne. La cuisine aménagée haut de gamme est équipée d'appareils modernes et offre des conditions idéales pour cuisiner. L'appartement comprend deux chambres au design soigné. La salle de douche neuve séduit par ses équipements modernes et son style intemporel. Toutes les pièces sont de plain-pied, facilitant ainsi l'accès. Situé au calme, en périphérie de la ville, l'appartement bénéficie d'un cadre de vie agréable. Il dispose d'une terrasse spacieuse, parfaite pour se détendre ou profiter du plein air. Un garage privatif permet de garer son véhicule juste à côté de l'appartement. La cave offre un espace de rangement supplémentaire, idéal pour les objets peu utilisés ou comme cellier. L'agencement bien pensé et le cadre paisible font de ce bien un appartement particulièrement attractif pour ceux qui apprécient un environnement bien entretenu et des équipements modernes. Découvrez par vous-même les atouts de cet appartement exceptionnel et prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui.

CODE DU BIEN: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 141.60 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

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