

Winterberg / Neuastenberg

## Appartement spacieux sur deux étages à Neuastenberg

**CODE DU BIEN: 25126031**



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

**PRIX DE LOYER: 850 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 122 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5**

CODE DU BIEN: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

- 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: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg**

## En un coup d'œil

|                        |  |                           |                      |
|------------------------|--|---------------------------|----------------------|
| CODE DU BIEN           | 25126031   | Prix de loyer             | 850 EUR              |
| Surface habitable      | ca. 122 m <sup>2</sup>                           | Coûts supplémentaires     | 175 EUR              |
| Pièces                 | 5  | Type                      | Maisonette           |
| Chambres à coucher     | 4  | État de la propriété      | Bon état             |
| Salles de bains        | 1  | Technique de construction | massif               |
| Année de construction  | 1962   | Aménagement               | Bloc-cuisine, Balcon |
| Place de stationnement | 1 x surface libre, 1 x Garage, 50 EUR (Location) |                           |                      |

**CODE DU BIEN: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg**

## Informations énergétiques

|  |                     |   |                             |
|--|---------------------|---|-----------------------------|
| Chauffage                                  | Huile               | Certification énergétique                             | Diagnostic énergétique      |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 09.05.2034          | Consommation d'énergie                                | 249.40 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Source d'alimentation                      | Combustible liquide | Classement énergétique                                | G                           |
|  |                     | Année de construction selon le certificat énergétique | 1962                        |

CODE DU BIEN: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## La propriété



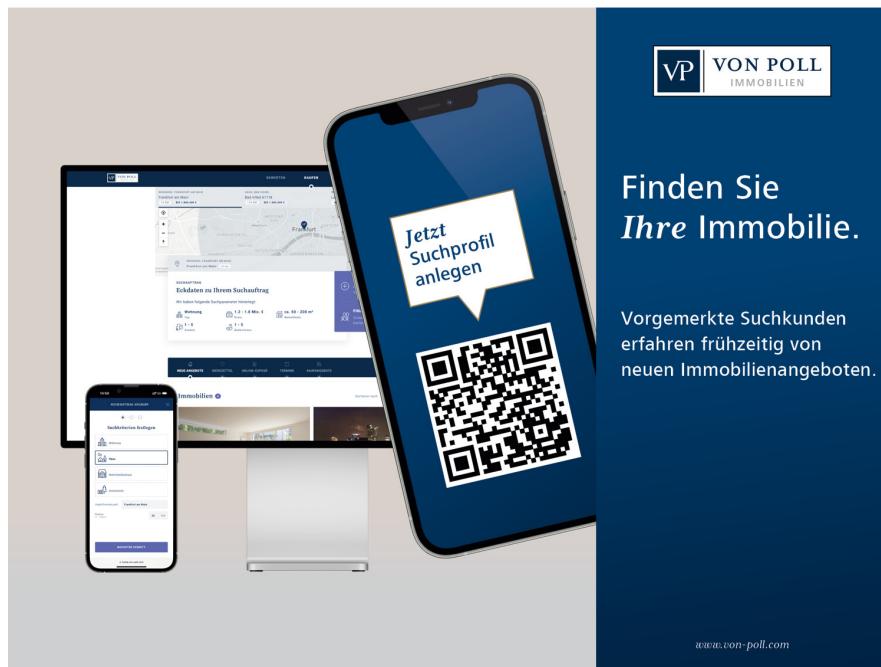
CODE DU BIEN: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## La propriété



VP 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: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## 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)

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)

**CODE DU BIEN: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg**

## Une première impression

Cette maison bi-familiale bien entretenue, construite en 1962, est située dans le village de ski prisé de Neuastenberg. L'appartement à louer se compose d'un rez-de-chaussée et d'un étage. D'une surface habitable d'environ 122 m<sup>2</sup>, il offre un espace de vie spacieux et modulable. Le sous-sol aménagé est actuellement utilisé occasionnellement par les propriétaires. L'appartement à louer est totalement indépendant du sous-sol, garantissant une grande intimité. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une salle de bains très spacieuse avec douche et baignoire, un salon lumineux offrant une magnifique vue panoramique, ainsi qu'une pièce supplémentaire pouvant servir de chambre ou de bureau. Une buanderie pratique avec emplacement pour lave-linge et sèche-linge, ainsi qu'une cuisine spacieuse avec de nombreux rangements et un cellier attenant, complètent l'agencement de ce niveau. La cuisine s'ouvre sur un balcon couvert, qui offre également une vue imprenable sur la vallée environnante. Un escalier mène du hall d'entrée à l'étage, qui comprend trois autres pièces, dont une idéale pour servir de second salon ou d'atelier/atelier polyvalent. Un débarras supplémentaire offre un espace de rangement additionnel. L'appartement est libre et peut être aménagé à votre guise ; la cuisine équipée en excellent état et un placard intégré à l'étage sont inclus dans le loyer. Veuillez noter : notre client exige un revenu régulier et vérifiable ainsi qu'un contrat de travail à durée indéterminée.

**CODE DU BIEN: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg**

## Détails des commodités

- Geräumiges Badezimmer
- Überdachter Balkon
- Einbauküche
- Einbauschrank im OG

Zur Wohnung gehört:

- Ein eigener Stellplatz direkt am Haus
- Eine geräumige Gartenhütte, ideal als Abstellmöglichkeit für Fahrräder oder Wintersportausrüstung
- Optional: Eine Garage auf der darunterliegenden Straße kann auf Wunsch für 50 € im Monat zusätzlich angemietet werden.

**CODE DU BIEN: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich im Luftkurort Neuastenberg, in der Nähe des beliebten Skigebietes Postwiese. Bei entsprechender Schneelage wird der idyllische Ort von Mitte Dezember bis Anfang März zum beliebten "Skidorf Postwiese". Neben gut gepflegten Pisten, variantenreiche Abfahrten und geringen Wartezeiten bietet das Skidorf zahlreiche Highlights:

- 300.000 qm zusammenhängendes Skigebiet
- 16 Abfahrten mit insgesamt 8 km Länge
- Flutlichtpisten
- Panorama-Sesselbahn, 6 Schlepplifte, 1 Rodellift, 1 Förderband (Ski und Rodel) und 1 Förderband Skischule
- 500 m Natur-Rodelbahn mit Steilkurven, beschneit und beleuchtet
- Profi-Funpark mit Kicker, Rails, Corner und vielem mehr
- Profi-Skischule mit DSLV-Lizenz
- Skiverleiher

Das Winterberger Stadtzentrum mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Schulen ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Entdecken Sie die Ferienwelt Winterberg von ihrer schönsten Seite beim:

- Fahrradfahren auf den 37 Routen der Bike Arena Sauerland oder im Bike-Park
- Nordic Walking
- Golfen
- Klettern
- Reiten
- Golfen
- Gleitschirm fliegen
- Tennis spielen
- Angeln
- Skifahren
- Snowboarden
- Langlaufen
- uvm.

**CODE DU BIEN: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 249.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg**

## 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)