

Winterberg / Neuastenberg

Großzügige Wohnung über zwei Etagen in Neuastenberg

CODE DU BIEN: 25126031



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 850 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 122 m² • 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
Surface habitable	ca. 122 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1962
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	850 EUR
Coûts supplémentaires	175 EUR
Type	Maisonette
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

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/m²a
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



CODE DU BIEN: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

La propriété



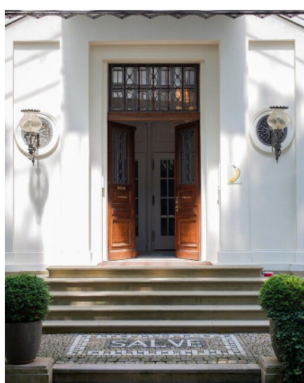
CODE DU BIEN: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

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:

Lea Beule | ☎ 02981 - 92 97 26 0

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

CODE DU BIEN: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Une première impression

In dem beliebten Skidorf Neuastenberg liegt dieses gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1962.

Die zu vermietende Einheit erstreckt sich über zwei Etagen des Erd- und Obergeschosses.

Auf ca. 122 m² Wohnfläche bietet sie damit ein großes und vielseitiges Wohnangebot.

Der ausgebauter Kellerbereich wird zur Zeit von den Eigentümern zeitweise genutzt. Die Mietwohnung ist davon vollständig abgetrennt und gewährleistet damit ein hohes Maß an Privatsphäre.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein sehr großzügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein helles Wohnzimmer mit schönem Weitblick sowie ein zusätzliches Zimmer, das gleichermaßen als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden kann. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner sowie eine geräumige Küche mit viel Stauraum und angrenzendem Vorratsraum ergänzen das Raumangebot dieser Etage.

Vom Küchenbereich aus gelangt man auf den überdachten Balkon, der ebenfalls einen herrlichen Blick auf das umliegende Tal eröffnet.

Über den zentralen Flur führt eine Treppe in das Obergeschoss, in dem sich drei weitere Zimmer befinden, von denen eines sich ideal als zweites Wohnzimmer oder vielseitig nutzbarer Hobby- bzw. Arbeitsraum eignet.

Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für weiteren Stauraum.

Die Wohnung steht leer und lässt sich frei gestalten; die gepflegte Einbauküche, sowie ein Einbauschränk im OG ist im Mietumfang enthalten.

Hinweis:

Ein regelmäßiges, nachweisbares Einkommen und ein unbefristeter Arbeitsvertrag wird von unserem Auftraggeber vorausgesetzt.

CODE DU BIEN: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Détails des commodités

- Geräumiges Badezimmer
- Überdachter Balkon
- Einbauküche
- Einbauschränk 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 Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 249.40 kwh/(m²*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

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

www.von-poll.com