

Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

????????????? ???? ?? ??? ?????????? ??????
?????????: ?? ?????????? ??? ??? ?????
Rothaar

?????? ??????: 25126002



???? ??????: 929.000 EUR • ??????????: ca. 159 m² • ??????: 4 • ?????? ?: 670 m²

????????? ??????????: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??????????? ??????????
- ??? ????.? ???????????
- ?????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

????????? ??????????: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

?? ??? ?????

????????? ??????????	25126002	????? ???????	929.000 EUR
???????????	ca. 159 m ²	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ???????	????????????? ??????	???????	???????
??????????	4	???????????	???????
????????????? ????	3	???????????	???????
???????????		???????????	???????
???????????	2	?????????????????	ca. 42 m ²
????? ????????????	2014	???????	?????????, ???????, ?????, ????????????????? ?????????
????? ????????????	2 x ?????????? ???? ???????????		

????????? ??????????: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

????????????? ??????????

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
???????????	?????????	?????????	
????? ????????????	?????? ???? ????????????	????? ?????? 38.83 kWh/m²a	
	????? / ??????	???????????	
???????????????	30.01.2035	???????????	A
???????????????????		???????????	
????????? ????		???????????	
????? ????????????	?????? ???? ????????????	????? ?????????????? 2014	
	????? / ??????	???????????	

????????? ??????????: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

?? ????????



????????? ??????????: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

?? ????????



????????? ??????????: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

?? ????????



????????? ??????????: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

?? ????????



????????? ????????: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

?? ????????



????????? ??????????: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

????????? ??????????: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

????????? ????????: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

???????????????? ??? ????????

- 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

????????? ????????: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

??? ??? ??? ??????????

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.

????????? ??????????: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

????? ????????????

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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

????????? ??????????: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg

Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0

E-Mail: winterberg@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com