

Schmallenberg / Schanze - Schanze, Sauerland

Αποκλειστικό σαλέ σε ένα ειδυλλιακό αλπικό περιβάλλον: Το καταφύγιό σας στα βουνά Rothaar

Αριθμός ακινήτου: 25126002



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 929.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 159 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 670 m²

Αριθμός ακινήτου: 25126002 - 57392 Schmalleberg / Schanze - Schanze, Sauerland

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25126002 - 57392 Schmalleberg / Schanze - Schanze, Sauerland

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25126002	Τιμή αγοράς	929.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 159 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Ξύλινη κορνίζα
Δωμάτια	4	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 42 m ²
Κατάσταση του ακινήτου	3	Έπιπλα	Βεράντα, Σάουνα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	2014		
Χώρος στάθμευσης	2 x Στέγασμα για αυτοκίνητο		

Αριθμός ακινήτου: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze - Schanze, Sauerland

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Τελική ζήτηση ενέργειας	38.83 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	30.01.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2014

Αριθμός ακινήτου: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze - Schanze, Sauerland

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze - Schanze, Sauerland

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25126002 - 57392 Schmalleberg / Schanze - Schanze, Sauerland

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze - Schanze, Sauerland

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze - Schanze, Sauerland

Το ακίνητο

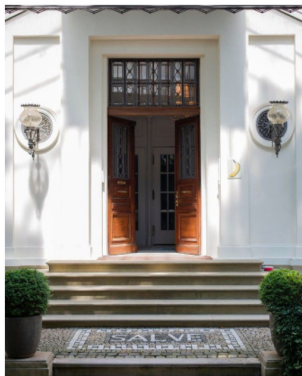


Αριθμός ακινήτου: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze - Schanze, Sauerland

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25126002 - 57392 Schmalleberg / Schanze - Schanze, Sauerland

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε μια εξαιρετική εξοχική κατοικία στο Φυσικό Πάρκο των Ορέων Rothaar. Αυτό το καλοδιατηρημένο σαλέ ενσαρκώνει τη γοητεία ενός μοναδικού ορεινού καταφυγίου και προσφέρει εκλεπτυσμένες ανέσεις και υψηλό επίπεδο άνεσης μέσα σε ένα μαγευτικό τοπίο, εκτεινόμενο σε περίπου 159 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Χτισμένο το 2014, αυτό το σχολαστικά κατασκευασμένο ξύλινο σπίτι βρίσκεται σε άριστη κατάσταση - αποτέλεσμα προσεκτικού σχεδιασμού και υψηλής ποιότητας δομικών υλικών. Το εξωτερικό από αγριόπευκο συνδυάζεται αρμονικά με το φυσικό περιβάλλον. Στο εσωτερικό, το άρωμα του ξύλου και οι ρουστίκ ξύλινες οροφές δημιουργούν μια αυθεντική ατμόσφαιρα, που συμπληρώνεται από γοητευτικά πέτρινα και δρύινα δάπεδα που προσδίδουν στο σπίτι τον ξεχωριστό του χαρακτήρα. Το σπίτι διαθέτει συνολικά τέσσερα δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τριών ευρύχωρων υπνοδωματίων με κρεβάτια με ελατήρια υψηλής ποιότητας για ξεκούραστες νύχτες. Δύο κομψά μπάνια προσφέρουν την απόλυτη άνεση, το ένα εκ των οποίων περιλαμβάνει ανεξάρτητη μπανιέρα. Η ενδοδαπέδια θέρμανση και μια σύγχρονη αντλία θερμότητας προσφέρουν ζεστή ατμόσφαιρα και ολοκληρώνουν την ενεργειακή αποδοτικότητα. Η μοντέρνα κουζίνα είναι πλήρως εξοπλισμένη και ιδανική για γαστρονομικές βραδιές. Ο διπλανός χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας διαθέτει έπιπλα από μασίφ ξύλο και ξυλόσομπα που δημιουργεί μια υπέροχη ατμόσφαιρα τις πιο δροσερές μέρες. Ένα άλλο αξιοθέατο είναι η σάουνα με πανοραμική θέα στα γύρω λιβάδια και δάση. Μια σκεπαστή βεράντα με πέργκολα συμπληρώνει τον χώρο διαβίωσης και προσφέρει άμεση πρόσβαση στο υπόστεγο αυτοκινήτων μέσω μιας γοητευτικής γέφυρας. Βρίσκεται σε υψόμετρο 720 μέτρων σε ένα μικρό θέρετρο υγείας, το ακίνητο υπόσχεται εξαιρετική ηρεμία και στενή σύνδεση με τη φύση. Το περιβάλλον είναι ιδανικό για τους λάτρεις της φύσης και τους λάτρεις της υπαίθρου. Πολυάριθμα μονοπάτια πεζοπορίας, πίστες σκι αντοχής και το μονοπάτι Kygill βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση, όπως και ένα χιονοδρομικό κέντρο

που σερβίρει τοπικές σπεσιαλιτέ. Οι επενδυτές έχουν την ευκαιρία να αναλάβουν και να συνεχίσουν μια καθιερωμένη επιχείρηση ενοικίασης με πιστό πελατολόγιο. Οι ιδιοκτήτες επωφελούνται έτσι από μια καλή επένδυση. Για τους λάτρεις της φύσης που αναζητούν μια μοναδική εξοχική κατοικία με άνεση και απaráμιλλη τοποθεσία, αυτό το ακίνητο προσφέρει ιδανικές συνθήκες.

Αριθμός ακινήτου: 25126002 - 57392 Schmalleberg / Schanze - Schanze, Sauerland

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25126002 - 57392 Schmalleberg / Schanze - Schanze, Sauerland

Όλα για την τοποθεσία

Schanze ist ein idyllischer Ortsteil der Stadt Schmalleberg 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 Schmalleberger 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.

Αριθμός ακινήτου: 25126002 - 57392 Schmalleberg / Schanze - Schanze, Sauerland

Άλλες πληροφορίες

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 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.

Αριθμός ακινήτου: 25126002 - 57392 Schmalleberg / Schanze - Schanze, Sauerland

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg

Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0

E-Mail: winterberg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com