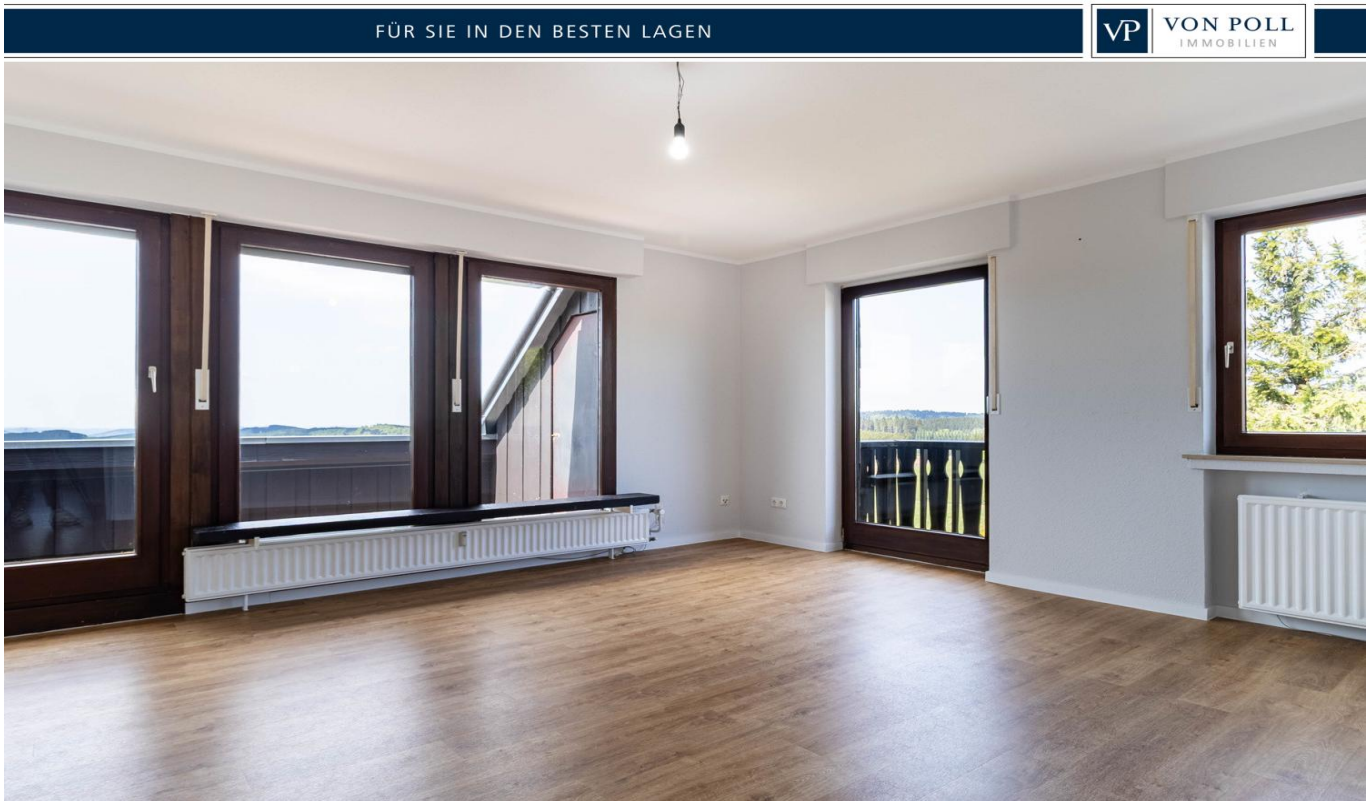
Winterberg / Altastenberg

Frisch renovierte 3-Zimmer Wohnung in Winterberg-Altastenberg mit Weitblick

??????? ????????: 25126017



???? ????????: 770 EUR • ?????????: ca. 63,94 m² • ???????: 3

??????? ????????: 25126017 - 59955 Winterberg / Altastenberg

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25126017 - 59955 Winterberg / Altastenberg

?? ??? ?????

??????? ????????	25126017
?????????	ca. 63,94 m²
??????	2
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1977

???? ????????	770 EUR
??????????	??????
??????? ??????????	??????
??????	????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25126017 - 59955 Winterberg / Altastenberg

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	21.05.2035
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	190.90 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	F
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	1977

??????? ????????: 25126017 - 59955 Winterberg / Altastenberg

?? ???????

??????? ????????: 25126017 - 59955 Winterberg / Altastenberg

?? ???????

??????? ????????: 25126017 - 59955 Winterberg / Altastenberg

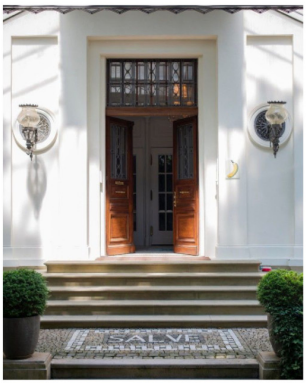
?? ???????

??????? ????????: 25126017 - 59955 Winterberg / Altastenberg

?? ???????

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

??????? ????????: 25126017 - 59955 Winterberg / Altastenberg

??????

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25126017 - 59955 Winterberg / Altastenberg

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

Zur Vermietung steht eine helle, sehr gepflegte Wohnung in einem ruhigen Mehrfamilienhaus Am Poot 1 im malerischen Winterberg-Altastenberg.

Sie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie moderne Ausstattungsmerkmale.
Auf ca. 64qm Wohnfläche stehen insgesamt 3 Zimmer zur Verfügung - ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Der großzügige Wohn- und Essbereich, der an die hochwertig ausgestattete Küche angrenzt, ist durch große Fenster gekennzeichnet, die viel Tageslicht hereinlassen und so eine angenehme und helle Atmosphäre schaffen.

Das frisch renovierte Badezimmer bietet mit einer bodennahen Dusche nicht nur zeitgemäßen Komfort, sondern auch eine erhöhte Alltagstauglichkeit.
Im Rahmen der Sanierung wurden sämtliche Bodenbeläge und Türen erneuert, die dem Wohnraum ein angenehmes Raumgefühl verleihen und das stimmige Gesamtbild unterstreicht.
Auch Leitungen und Rohre wurden vollständig ausgetauscht und entsprechen damit aktuellen Standards.

Ein besonderes Highlight der Wohnung im 2. OG ist der Balkon, der einen beeindruckenden Ausblick über die bekannte Flyline Altastenberg bietet.
Hier kann man die frische Luft genießen und den unverbaubaren Blick in die Ferne schweifen lassen.
Diese Wohnung bietet eine hervorragende Gelegenheit, komfortables Wohnen in einer attraktiven Lage zu erleben.

Hinweis: Das Halten von Haustieren in dieser Wohnung ist nicht gestattet. Wir freuen uns, wenn Sie sich in Ihrem neuen Zuhause auch ohne tierische Begleiter rundum wohlfühlen.

??????? ????????: 25126017 - 59955 Winterberg / Altastenberg

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

•ca. 64qm Wohnfläche
•Duschbad
•2 Schlafzimmer
•Großzügiger Wohn- Essbereich mit viel Tageslicht
•Einbauküche
•Balkon
•Loggia mit spektakulärem Weitblick
•Kellerraum
•Stellplatz direkt am Haus

??????? ????????: 25126017 - 59955 Winterberg / Altastenberg

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

Diese Mietwohnung befindet sich in begehrter, ruhiger und naturnaher Lage von Winterberg-Altastenberg, dem höchstgelegenen Ortsteil der Region Winterberg und verwöhnt Sie mit seiner gesunden Höhenluft. Und während alle anderen Ortschaften schon längst im Schatten der Berge liegen, genießen Sie hier eine Extraportion Sonne, denn die strahlt dort einfach etwas länger.

Im Winter bietet Ihnen der Ort unterhalb des Kahlen Astens eine einzigartige, romantische Winterlandschaft, in der Sie Ihren Traum vom Wintersport leben können. Das Skigebiet ist zu Fuß in 2 bis 3 Minuten zu erreichen. Im Sommer können Sie viel ausprobieren, vom geruhsamen Wandern, über Nordic-Walking bis hin zu schweißtreibendem Mountainbiking.

Das Winterberger Stadtzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und medizinischer Versorgung ist in wenigen Autominuten erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut angebunden.

Ein idealer Wohnort für alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf Komfort und Infrastruktur verzichten zu müssen.

??????? ????????: 25126017 - 59955 Winterberg / Altastenberg

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 190.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

??????? ????????: 25126017 - 59955 Winterberg / Altastenberg

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

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

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