

Winterberg

Το Βίντερμπεργκ από ψηλά: Κομψό και υψηλής ποιότητας διαμέρισμα διακοπών με πανοραμική θέα

Αριθμός ακινήτου: 25126030



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 320.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 104 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25126030 - 59955 Winterberg

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

Αριθμός ακινήτου: 25126030 - 59955 Winterberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25126030	Τιμή αγοράς	320.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 104 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Πάτωμα	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 5 m ²
Κατάσταση του ακινήτου	1	Έπιπλα	Βεράντα, Σάουνα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	2023		
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο		

Αριθμός ακινήτου: 25126030 - 59955 Winterberg

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Τηλε	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	18.10.2033	Τελική ζήτηση ενέργειας	51.50 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2021

Αριθμός ακινήτου: 25126030 - 59955 Winterberg

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25126030 - 59955 Winterberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25126030 - 59955 Winterberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25126030 - 59955 Winterberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25126030 - 59955 Winterberg

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



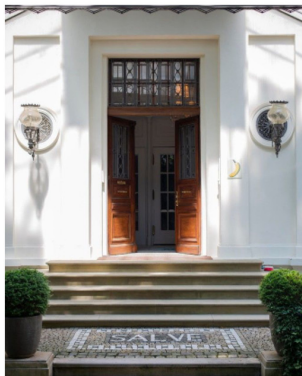
Αριθμός ακινήτου: 25126030 - 59955 Winterberg

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25126030 - 59955 Winterberg

Μια πρώτη εντύπωση

Στην καρδιά του Βίντερμπεργκ, αυτό το αποκλειστικό, επιπλωμένο, νεόκτιστο διαμέρισμα σας περιμένει με καθιστικό περίπου 104 τ.μ. Το κτίριο περιλαμβάνει μια καθορισμένη θέση στάθμευσης στην αυλή - ένα πραγματικό πλεονέκτημα σε αυτή τη δημοφιλή περιοχή διακοπών. Βρίσκεται στον 4ο όροφο, το διαμέρισμα είναι εύκολα προσβάσιμο με ανελκυστήρα και προσφέρει εκπληκτική πανοραμική θέα στο Βίντερμπεργκ - ένα highlight που θα ενθουσιάσει εσάς και τους καλεσμένους σας κάθε μέρα. Ο συνδυασμός της υπερυψωμένης θέσης του και της υψηλής ποιότητας επίπλωσης δημιουργεί ένα εξαιρετικό περιβάλλον διαβίωσης. Από το δικό σας ευρύχωρο μπαλκόνι, έχετε άμεση πρόσβαση στη μεγάλη βεράντα του τελευταίου ορόφου, η οποία όχι μόνο προσφέρει επιπλέον εξωτερικό χώρο αλλά και εκπληκτική πανοραμική θέα. Ιδανικό για χαλαρωτικές ώρες στον ήλιο, είτε απολαμβάνετε πρωινό με θέα είτε ένα ζεστό ρόφημα σε μια όμορφη χειμωνιάτικη μέρα. Απολαύστε τον καθαρό αέρα και τη θέα πάνω από το χιονισμένο Βίντερμπεργκ. Στη συνέχεια, η ενσωματωμένη σάουνα υπέρυθρης ακτινοβολίας σας προσκαλεί να ζεσταθείτε και να χαλαρώσετε στο τέλος της ημέρας. Το διαμέρισμα διαθέτει ένα υπνοδωμάτιο, ένα φωτεινό και ενιαίο σαλόνι και τραπεζαρία και ένα ευρύχωρο μπάνιο τύπου σπα με υψηλής ποιότητας εξαρτήματα. Ένα σημαντικό πλεονέκτημα για τους επενδυτές: Σύμφωνα με τη δήλωση διαίρεσης, επιτρέπονται ρητά η χρήση για διακοπές και οι βραχυπρόθεσμες μισθώσεις. Αυτό καθιστά το ακίνητο ιδανικό για ενοικιάσεις διακοπών σε απαιτητικούς παραθεριστές - σε συνδυασμό με την επιλογή να χρησιμοποιήσετε το διαμέρισμα μόνοι σας για τις δικές σας αποδράσεις στα βουνά. Ένας ελκυστικός συνδυασμός επενδυτικού δυναμικού και προσωπικής απόδρασης. Χάρη στην εξαιρετική του τοποθεσία, τα αποκλειστικά χαρακτηριστικά και την άμεση διαθεσιμότητα, αυτό το ακίνητο αποτελεί μια σπάνια ευκαιρία για απαιτητικούς αγοραστές. Εξασφαλίστε ένα από τα τελευταία εναπομείναντα διαμερίσματα διακοπών στο Βίντερμπεργκ - για ενοικίαση και για

τις δικές σας προσωπικές απόδρασεις! Κλείστε ένα ραντεβού για επίσκεψη
σήμερα και ζήστε την τοποθεσία, τα χαρακτηριστικά και τη θέα μόνοι σας.
Ανυπομονούμε να σας ακούσουμε!

Αριθμός ακινήτου: 25126030 - 59955 Winterberg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Wunderschöner Weitblick
- Hochwertige Möblierung inkl. Terrassenmöbel
- Geräumiges Duschbad mit Infrarotsauna und Waschmaschine
- Abstellraum
- Schlafzimmer
- Wohn- Essbereich mit Einbauküche
- Großzügige Dachterrasse, die über den großen Balkon zu erreichen ist
- Aufzug
- zugeordneter Stellplatz im Hof
- separater Kellerraum

Αριθμός ακινήτου: 25126030 - 59955 Winterberg

Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Winterberg. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar. Winterberg ist ganzjährig attraktiv für Urlauber und Einheimische. In den Wintermonaten ist die Region unter anderem für ihr schönes Skigebiet und das Biathlonstadion bekannt, in den übrigen Jahreszeiten begeistern zahlreiche Wander- und Radwege Gäste aus dem In- und Ausland.

Entdecken Sie das Sauerland von seiner schönsten Seite:

- Fahrradfahren auf den 37 Routen der Bike Arena Sauerland oder im Bike-Park
- Nordic Walking
- Golfen
- Klettern
- Wandern
- Reiten
- Gleitschirm fliegen
- Tennis spielen
- Angeln
- Skifahren
- Snowboarden
- Skilanglauf
- Wasserski
- Schwimmen

Von Winterberg aus erreicht man mit verschiedenen Bus- und Bahnlinien schnell das weitere Sauerland, das Ruhrgebiet und Kassel.

Αριθμός ακινήτου: 25126030 - 59955 Winterberg

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 51.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25126030 - 59955 Winterberg

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