

Winterberg / Altastenberg - Altastenberg

Ανακαινισμένη όαση ευεξίας στην καλύτερη τοποθεσία μεγάλου υψομέτρου της περιοχής Sauerland

Αριθμός ακινήτου: 25126028



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 256.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 83 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg

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

Αριθμός ακινήτου: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25126028	Τιμή αγοράς	256.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 83 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	1	Έτος ανακαίνισης	2025
Έτος κατασκευής	1981	Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	18.04.2034	Τελική κατανάλωση ενέργειας	141.60 kWh/m ² a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1981


Αριθμός ακινήτου: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com




Αριθμός ακινήτου: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg

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: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ελκυστικά διαμορφωμένο ισόγειο διαμέρισμα βρίσκεται στο Altastenberg, το ψηλότερο χωριό στην περιοχή Sauerland. Με περίπου 83 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης και συνολικά τρία δωμάτια, είναι ιδανικό για ζευγάρια ή μικρές οικογένειες που εκτιμούν την άνεση και τη σύγχρονη ζωή. Το διαμέρισμα έχει πρόσφατα εκσυγχρονιστεί και διαθέτει παρθένα, σύγχρονα χαρακτηριστικά: οι επενδύσεις τοίχων και δαπέδων, οι εσωτερικές πόρτες, το ντους και η κουζίνα έχουν ανανεωθεί πλήρως. Η κάτοψη έχει επίσης ενημερωθεί. Μπαίνοντας, το υψηλής ποιότητας βινυλικό δάπεδο σε στιλ βελανιδιάς σε κομψό μοτίβο ψαροκόκαλου τραβάει αμέσως την προσοχή, προσδίδοντας στους χώρους διαβίωσης μια ζεστή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Οι νέες, λευκές, εσωτερικές πόρτες σε εξοχικό στιλ προσθέτουν κομψές πινελιές και υπογραμμίζουν την αρμονική συνολική εμφάνιση του διαμερίσματος. Ένα έξυπνα σχεδιασμένο άνοιγμα μεταξύ του καθιστικού και της κουζίνας δημιουργεί έναν φωτεινό και ευάερο χώρο διαβίωσης. Η κουζίνα, επίσης σε εξοχικό στιλ, διαθέτει λευκά ντουλάπια και ζεστές ξύλινες πινελιές που συμπληρώνουν τέλεια το δάπεδο. Αυτός ο συνδυασμός δημιουργεί μια διαχρονική, ζεστή ατμόσφαιρα που συνδυάζει την παραδοσιακή γοητεία με τη σύγχρονη λειτουργικότητα. Η υψηλής ποιότητας εντοιχισμένη κουζίνα είναι εξοπλισμένη με σύγχρονες συσκευές και προσφέρει ιδανικές συνθήκες για γαστρονομικές εμπειρίες. Το διαμέρισμα διαθέτει δύο ελκυστικά σχεδιασμένα υπνοδωμάτια. Το νέο μπάνιο με ντους εντυπωσιάζει με τα μοντέρνα έπιπλα και το διαχρονικό του σχεδιασμό. Όλα τα δωμάτια βρίσκονται σε ένα επίπεδο, κάνοντας την πρόσβαση ιδιαίτερα βολική. Το ακίνητο βρίσκεται σε μια ήσυχη τοποθεσία στην άκρη της πόλης και προσφέρει μια ευχάριστη ατμόσφαιρα διαβίωσης. Το διαμέρισμα περιλαμβάνει μια ευρύχωρη βεράντα - ιδανική για χαλάρωση ή για να απολαύσετε τον χρόνο σας σε εξωτερικούς χώρους. Ένα άλλο χαρακτηριστικό είναι το γκαράζ που περιλαμβάνεται, το οποίο επιτρέπει την άνετη στάθμευση ακριβώς δίπλα στο

σπίτι. Παρέχεται επιπλέον αποθηκευτικός χώρος στο κελάρι, το οποίο είναι ιδανικό για σπάνια χρησιμοποιούμενα αντικείμενα ή ως ντουλάπι. Η καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση και η ήσυχη τοποθεσία καθιστούν αυτό το ακίνητο ιδιαίτερα ελκυστικό για όσους εκτιμούν ένα καλοδιατηρημένο περιβάλλον με σύγχρονες ανέσεις. Δείτε μόνοι σας τα πλεονεκτήματα αυτού του εξαιρετικού διαμερίσματος και κλείστε ένα ραντεβού για να το δείτε σήμερα.

Αριθμός ακινήτου: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Neuwertige und moderne Ausstattung
- Hochwertig Vinylboden in Eichenholzoptik
- Weiße Innentüren im Landhausstil
- Offener Wohn-/Essbereich
- Hochwertige Küche mit modernen Geräten
- Zwei gemütliche Schlafzimmer
- Modernes Duschbad mit Tageslicht
- Alle Räume auf einer Ebene
- Terrasse zum Entspannen und für gesellige Stunden im Freien
- Garage direkt am Haus
- Zentralheizung
- Ruhige und idyllische Lage im beliebten Ferienort Altastenberg

Αριθμός ακινήτου: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg

Όλα για την τοποθεσία

Altastenberg, der höchstgelegene Ort des Sauerlands, besticht durch seine malerische Lage auf 740 bis 790 Metern Höhe am Fuße des Kahlen Asten. Als staatlich anerkannter heilklimatischer Kurort bietet der Ort eine reine Bergluft und eine beeindruckende Aussicht auf das Rothaargebirge. Die Infrastruktur ist gut auf die Bedürfnisse von Bewohnern und Gästen abgestimmt: Neben Restaurants, Cafés und Sportfachgeschäften finden sich im nahegelegenen Winterberg umfassende Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung. Für Familien und Sportbegeisterte gibt es vor Ort Skischulen, Skiverleih sowie Freizeitangebote wie einen Family-Funpark und Rodelhänge.

Die Verkehrsanbindung ist durch die Landstraße L640 sowie einen regelmäßigen Ski-Bus, der Altastenberg mit Winterberg und den umliegenden Skigebieten verbindet, sehr gut. Der Bahnhof Winterberg ermöglicht zudem Anschluss an Züge in Richtung Dortmund, Kassel und Hagen. Kostenfreie Parkmöglichkeiten sind im Ort und an den Skiliften vorhanden, was die Erreichbarkeit zusätzlich erleichtert.

Altastenberg ist ein wahres Paradies für Freizeitaktivitäten: Im Winter locken moderne Liftanlagen, eine familienfreundliche Talabfahrt, eine FIS-Piste, Flutlicht-Skifahren und zahlreiche maschinell gespurte Loipen für Langläufer. Im Sommer laden ausgedehnte Wanderwege wie der Rothaarsteig und der Sauerland Höhenflug sowie vielfältige Mountainbike-Strecken zu aktiver Erholung ein. Die idyllische Natur bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Naturerlebnisse. Abgerundet wird das Angebot durch gesellige Hüttenabende, Après-Ski und regelmäßige Veranstaltungen, die das Leben in Altastenberg abwechslungsreich gestalten.

So verbindet Altastenberg eine naturnahe und ruhige Wohnlage mit einer

ausgezeichneten Infrastruktur, sehr guter Verkehrsanbindung und einem umfassenden Freizeitangebot – und das zu jeder Jahreszeit.

Αριθμός ακινήτου: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 141.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg

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