

Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

Exkluzív faház idilli alpesi környezetben: Menedék a Rothaar-hegységben

VP azonosító: 25126002



VÉTELÁR: 929.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 159 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 670 m²

VP azonosító: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

Áttekintés

VP azonosító	25126002
Hasznos lakótér	ca. 159 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2014
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló

Vételár	929.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Fakeret
Hasznos terület	ca. 42 m²
Felszereltség	Terasz, Szauna, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.01.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	38.83 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

Az ingatlan



VP azonosító: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

Az ingatlan



VP azonosító: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

Az ingatlan



VP azonosító: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

Az ingatlan



VP azonosító: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

Az ingatlan



VP azonosító: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

VP azonosító: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

Az első benyomás

Üdvözljük egy kivételes nyaralóházban a Rothaar-hegység Természetvédelmi Parkjában. Ez a jól karbantartott faház egy egyedülálló hegyi kunyhó varázsát testesíti meg, és kifinomult kényelmet, valamint magas szintű kényelmet kínál lélegzetelállító tájban, körülbelül 159 m² lakóterületen. A 2014-ben épült, aprólékosan megépített faház kiváló állapotban van – átgondolt tervezés és kiváló minőségű építőanyagok eredménye. A vörösfenyő külső harmonikusan illeszkedik a természeti környezetbe. Belül a fa illata és a rusztikus fa mennyezet autentikus hangulatot teremt, amelyet a bájos ko- és tölgyfa padlóburkolatok egészítenek ki, amelyek egyedi jelleget kölcsönöznek a háznak. A házban összesen négy szoba található, köztük három tágas hálószoba, kiváló minőségű, rugós ágyakkal a pihentető éjszakákhoz. Két stílusos fürdőszoba kínálja a maximális kényelmet, amelyek közül az egyikben szabadon álló kád is található. A padlófűtés és a modern hűtőszivattyú otthonos meleget biztosít, és kiegészíti a hatékony energiakoncepciót. A modern konyha teljesen felszerelt, és tökéletes kulináris estékhez. A szomszédos nappali és étkező tömörfa bútorokkal és fatüzelésű kályhával rendelkezik, amely csodálatos hangulatot teremt a hűvösebb napokon. További fénypont a szauna, ahonnan panorámás kilátás nyílik a környező rétekre és erdőkre. A lakóteret egy pergolával ellátott fedett terasz egészíti ki, amely egy bájos hídon keresztül közvetlen hozzáférést biztosít a parkolóhoz. A 720 méteres tengerszint feletti magasságban, egy kis gyógyüdülőben található ingatlan kivételes nyugalmat és a természettel való szoros kapcsolatot ígér. A környezet ideális a természet szerelmeseinek és a szabadidős tevékenységek szerelmeseinek. Számos túraútvonal, sífutópálya és a Kyrill ösvény található a közvetlen közelben, akárcsak egy regionális specialitásokat kínáló síház. A befektetőknek lehetőségük van átvenni és folytatni egy bevált bérbeadási vállalkozást huséges ügyfélkörrel. A tulajdonosok így egy jó befektetésből profitálnak. A természet szerelmeseinek, akik egyedi, kényelmes és páratlan helyen található nyaralót keresnek, ez az ingatlan ideális feltételeket kínál.

VP azonosító: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

További információ / adatok

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25126002 - 57392 Schmallenberg / Schanze – Schanze, Sauerland

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg

Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0

E-Mail: winterberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com