

**Winterberg**

# Winterberg felülrol: Stílusos és kiváló minőségű nyaralóapartman panorámás kilátással

**VP azonosító: 25126030**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VÉTELÁR: 320.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 104 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

**VP azonosító: 25126030 - 59955 Winterberg**

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

VP azonosító: 25126030 - 59955 Winterberg

## Áttekintés

VP azonosító	25126030	Vételár	320.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 104 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Emelet	4		
Szobák	2		
Hálósobák	1		
Fürdoszobák	1	Az ingatlan állapota	Újszeru
Építés éve	2023	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló	Hasznos terület	ca. 5 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Szauna, Beépített konyha, Erkély

**VP azonosító: 25126030 - 59955 Winterberg**

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.10.2033
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	51.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021

VP azonosító: 25126030 - 59955 Winterberg

## Az ingatlan



**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](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25126030 - 59955 Winterberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25126030 - 59955 Winterberg

## Az ingatlan




VP azonosító: 25126030 - 59955 Winterberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25126030 - 59955 Winterberg

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

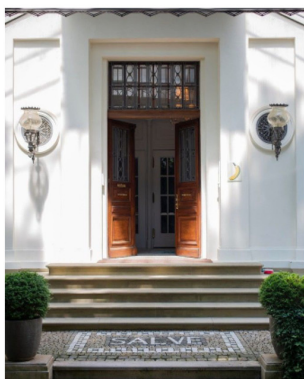


VP azonosító: 25126030 - 59955 Winterberg

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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](http://www.von-poll.com/winterberg)

**VP azonosító: 25126030 - 59955 Winterberg**

## Az első benyomás

Winterberg szívében várja Önt ez az exkluzív, bútorozott, újonnan épült apartman, körülbelül 104 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel. Az épülethez kijelölt parkolóhely tartozik az udvarban – ami igazi plusz ebben a népszerű üdülőövezetben. A 4. emeleten található apartman könnyen megközelíthető lifttel, és lélegzetelállító panorámás kilátást nyújt Winterbergre – egy olyan fénypont, amely minden nap el fogja kápráztatni Önt és vendégeit. A magaslati elhelyezkedés és a kiváló minőségű bútorok kombinációja kivételes lakókörnyezetet teremt. Saját tágas erkélyéről közvetlenül a felette lévő nagy tetoteraszra juthat, amely nemcsak további kültéri teret, hanem lenyugózó panorámát is kínál. Tökéletes a pihentető órákhoz a napsütésben, akár reggelit élvez a kilátással, akár egy forró italt egy szép téli napon. Élvezze a friss levegőt és a kilátást a hófödte Winterbergre. Utána a beépített infrasauna felmelegedésre és kikapcsolódásra csábít a nap végén. Az apartmanban egy hálószoba, egy világos és nyitott nappali és étkező, valamint egy tágas, spa-szerű fürdőszoba található, kiváló minőségű berendezésekkel. Jelentős elony a befektetők számára: A megosztási nyilatkozat szerint a nyaralóhelyiség és a rövid távú bérbeadás kifejezetten engedélyezett. Ezáltal az ingatlan ideális választás igényes nyaralók számára – azzal a lehetőséggel kombinálva, hogy a lakást saját hegyi kiruccanás céljából is használhatják. Vonzó keveréke a befektetési potenciálnak és a személyes pihenésnek. Kiváló elhelyezkedésének, exkluzív tulajdonságainak és azonnali elérhetőségének köszönhetően ez az ingatlan ritka lehetőséget kínál az igényes vásárlók számára. Biztosítsa be Winterberg egyik utolsó megmaradt nyaralóapartmanját – bérbeadásra és saját személyes pihenésre! Egyeztessen időpontot a megtekintésre még ma, és tapasztalja meg a helyszínt, a funkciókat és a kilátást. Várjuk jelentkezését!

**VP azonosító: 25126030 - 59955 Winterberg**

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 25126030 - 59955 Winterberg**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 25126030 - 59955 Winterberg**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 51.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

**VP azonosító: 25126030 - 59955 Winterberg**

## 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](mailto:winterberg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)