

Winterberg / Altastenberg - Altastenberg

Felújított wellness oázis a Sauerland régió legjobb magaslati helyén

VP azonosító: 25126028



VÉTELÁR: 256.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 83 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg

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

VP azonosító: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg

Áttekintés

VP azonosító	25126028
Hasznos lakótér	ca. 83 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1981
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	256.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	18.04.2034	Végso energiafogyasztás	141.60 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1981

VP azonosító: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg

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

VP azonosító: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg

Az első benyomás

Ez a vonzó elrendezésű földszinti lakás Altastenbergben, a Sauerland régió legmagasabban fekvő falujában található. Körülbelül 83 négyzetméteres lakóterével és összesen három szobájával ideális párok vagy kis családok számára, akik értékelik a kényelmet és a modern életstílust. A lakást nemrégiben modernizálták, és makulátlan, modern jellemzőkkel büszkélkedhet: a fal- és padlóburkolatok, a belső ajtók, a zuhanyzó és a konyha mind teljesen megújultak. Az alaprajzot is megújították. Belépéskor a stílusos halszállkamintás, kiváló minőségű, tölgyszínezésű vinil padló azonnal magára vonzza a tekintetet, meleg és hívogató hangulatot kölcsönözve a lakótereknek. Az új, fehér, vidéki stílusú belső ajtók stílusos kiegészítőket adnak hozzá, és kiemelik a lakás harmonikus összességét. A nappali és a konyha közötti okosan megtervezett nyílás világos és szellős életteret teremt. A szintén vidéki stílusú konyhában fehér konyhaszekrények és meleg fa díszítések találhatók, amelyek tökéletesen kiegészítik a padlóburkolatot. Ez a kombináció időtlen, otthonos hangulatot teremt, amely a hagyományos bájot ötvözi a modern funkcionalitással. A kiváló minőségű, beépített konyha modern gépekkel van felszerelve, és ideális feltételeket kínál a kulináris élményekhez. A lakás két vonzóan kialakított hálószobával rendelkezik. Az új zuhanyzó modern berendezési tárgyakkal és időtlen dizájnnal rendelkezik. Minden szoba egy szinten található, így a hozzáférés különösen kényelmes. Az ingatlan csendes helyen, a város szélén található, és kellemes lakókörnyezetet kínál. A lakáshoz tágas terasz tartozik – tökéletes a pihenésre vagy a szabadban töltött idő élvezetére. További előnye a benne foglalt garázs, amely lehetővé teszi a kényelmes parkolást közvetlenül a ház mellett. További tárolóhelyiség található a pincében, amely ideális ritkán használt tárgyak tárolására vagy kamraként. A jól megtervezett elrendezés és a csendes elhelyezkedés különösen vonzóvá teszi ezt az ingatlant azok számára, akik értékelik a jól karbantartott környezetet és a modern kényelmet. Gyozodjon meg saját szemével ennek a kivételes lakásnak az előnyeiről, és egyeztessen időpontot a megtekintésre még ma.

VP azonosító: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg

További információ / adatok

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 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: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg

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