

Winterberg

## Hangulatos apartman Winterbergben - kerékpárpark és síközpont közelében

VP azonosító: 25126040



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

VÉTELÁR: 112.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 57 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25126040 - 59955 Winterberg

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

**VP azonosító: 25126040 - 59955 Winterberg**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>25126040</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 57 m<sup>2</sup></b>
Szobák	<b>2</b>
Hálószobák	<b>1</b>
Fürdoszobák	<b>1</b>
Építés éve	<b>1959</b>
Parkolási lehetőségek	<b>1 x Felszíni parkolóhely</b>

Vételár	<b>112.000 EUR</b>
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	<b>Karbantartott</b>
Kivitelezési módszer	<b>Szilárd</b>
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25126040 - 59955 Winterberg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végso energiafogyasztás	121.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanusítvány érvényességének lejáratra	23.10.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1959

VP azonosító: 25126040 - 59955 Winterberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25126040 - 59955 Winterberg

## Az ingatlan



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

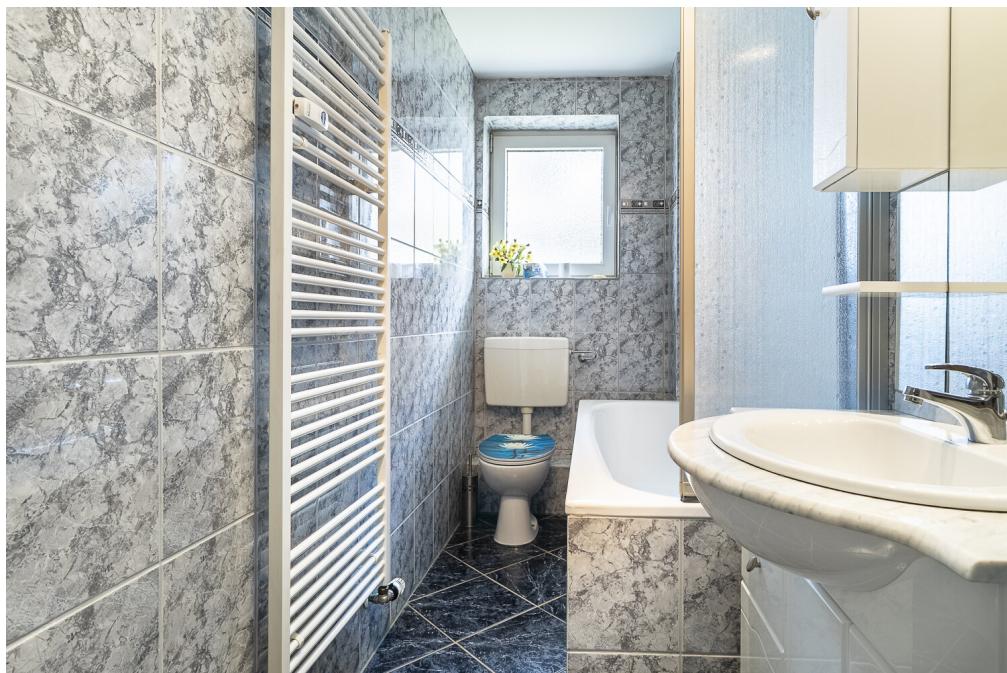
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 25126040 - 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: 25126040 - 59955 Winterberg

## Az ingatlan

The image shows a professional setup for property valuation. A large smartphone is the central focus, displaying a large QR code and a white speech bubble containing the German text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." (Discover here the value of your property). To the left of the smartphone is a laptop and a smaller smartphone, both displaying the Von Poll real estate website's user interface. The website pages show property details like address, type, size, and price. The overall theme is modern and tech-oriented.

**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: 25126040 - 59955 Winterberg**

## Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott lakás kellemes és hívogató légkörrel büszkélkedhet. Körülbelül 44 négyzetméteres lakóterével gondosan megtervezett környezetet biztosít a kényelemhez és a pihenéshez. Belépéskor egy praktikus eloszoba fogadja, ahol gardrób vagy kisebb tárolóhelyek is elférnek. Innen nyílik a nyitott teru nappali és étkezo, amely számos kialakítási lehetést kínál. A szomszédos, hálószobának is ideális, és közvetlenül a teraszra vezet, amely tökéletes a szabadtéri kikapcsolódáshoz. Ez a lakás ideális egyedülállók vagy párok számára, akik kompakt lakhatási megoldást keresnek saját terasszal és kényelmes zuhanyzóval. Külön előnye a kiváló elhelyezkedése: síközpont és kerékpárpark a közvetlen közelben található – tökéletes az aktív, szabadban időt tölteni szerető emberek számára. A környék számos lehetést kínál a kikapcsolódásra és a szabadidős tevékenységekre egy nyugodt, zöld környezetben. A környéket jól szervezett és karbantartott lakóközösség jellemzi. Bevásárlási lehetőségek, tömegközlekedés és minden napi szükséglet könnyen elérhető – ideális azok számára, akik hosszú távra kényelmes és jól megközelíthető otthont keresnek. Örömmel adunk további információkat vagy egyeztetünk idopontot megtékkintésre.

VP azonosító: 25126040 - 59955 Winterberg

## Részletes felszereltség

- Einbauküche
- 2 Zimmer
- Duschbad
- Möblierung
- Stellplatz
- im Haus befindet sich noch ein abschließbarer Abstellraum

**VP azonosító: 25126040 - 59955 Winterberg**

## Minden a helyszínről

In einer der besten Lagen von Winterberg finden Sie dieses tolle Eigentumswohnung. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Skiliftkarussel, der Bikepark und der Kletterwald Winterberg. Das nur 1,5 km entfernte Stadtzentrum erreichen Sie fußläufig, mit dem Auto oder mit dem Bus innerhalb weniger Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen sind daher schnell erreicht.

Winterberg und seine Ortsteile sind ganzjährig für Feriengäste attraktiv. In den Wintermonaten ist die Region u.a. bekannt für ihr schönes Skigebiet. In den restlichen Jahreszeiten begeistern zahlreich Wander- und Radwege Gäste aus dem In- und Ausland.

Entdecken Sie das Sauerland von der schönsten Seite beim:

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

Von Winterberg aus können durch diverse Bus- und Bahnlinien das weitere Sauerland sowie Ruhrgebiet und Kassel schnell erreicht werden.

**VP azonosító: 25126040 - 59955 Winterberg**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.  
**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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: 25126040 - 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 felelősségtörökítéséhez

---

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