Winterberg / Altastenberg

Zwei Häuser, ein Traum

VP azonosító: 23126027

VÉTELÁR: 898.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 478,54 m² • **SZOBÁK:** 21 • **FÖLDTERÜLET:** 14.394 m²

VP azonosító: 23126027 - 59955 Winterberg / Altastenberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23126027 - 59955 Winterberg / Altastenberg

Áttekintés

VP azonosító	23126027
Hasznos lakótér	ca. 478,54 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	21
Hálószobák	12
FÜRD?SZOBÁK	13
ÉPÍTÉS ÉVE	1985
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	10 x Felszíni parkolóhely, 4 x Garázs

Vételár	898.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23126027 - 59955 Winterberg / Altastenberg

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.04.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	128.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 23126027 - 59955 Winterberg / Altastenberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23126027 - 59955 Winterberg / Altastenberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23126027 - 59955 Winterberg / Altastenberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23126027 - 59955 Winterberg / Altastenberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23126027 - 59955 Winterberg / Altastenberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23126027 - 59955 Winterberg / Altastenberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23126027 - 59955 Winterberg / Altastenberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23126027 - 59955 Winterberg / Altastenberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23126027 - 59955 Winterberg / Altastenberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23126027 - 59955 Winterberg / Altastenberg

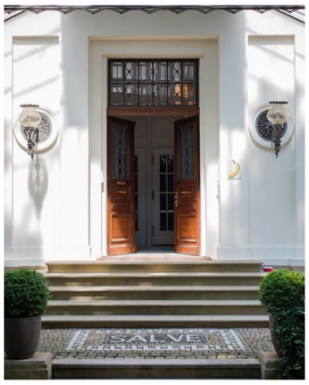
Az ingatlan

VP azonosító: 23126027 - 59955 Winterberg / Altastenberg

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:

Thomas Bürmann | 02932 - 51 03 86 0

www.von-poll.com/arnsberg

VP azonosító: 23126027 - 59955 Winterberg / Altastenberg

Az els? benyomás

Lukrative Kapitalanlage im Sauerland! Ein Mehrfamilienhaus mit acht möblierten Wohnungen, ein perfekt saniertes Einfamilienhaus und gaaaaanz viel Platz. So ein Angebot gibt es selten. Das MFH besteht aus acht Wohnungen mit unterschiedlichen Grundrissen, alle mit Balkon oder Terrasse sowie Einbauküche, modernen Bädern und Möblierung bilden die interessante Basis für gute Einnahmemöglichkeiten. Die Wohnungen sind als Ein- oder Zweizimmerwohnungen konzipiert. Die Gasheizung ist drei Jahre alt. Eine Sauna im Keller sowie ein Skistall runden das Angebot ab. Das EFH wurde im Jahr 2002 kernsaniert. Das ursprünglich 1943 erbaute Haus hat nun echte Sprossenfenster, Dämmputz, neues Schieferdach und Verschieferung der Stirnseiten, neue Elektrik, neue Wasser- und Abwasserleitungen, neue Ölheizung mit 5.000-Liter-Tank, Fußbodenheizung, massives Eichenparkett und Fliesen, drei neue Bäder und eine Gästetoilette, drei Einbauküchen, massive Eichentüren und eine solide Tiefgarage mit vier Stellplätzen. Bei diesem Objekt weiß man gar nicht, wo man mit dem Schwärmen anfangen soll. Wir versuchen es ganz nüchtern von oben nach unten zu beschreiben: Im Obergeschoss befinden sich ein großes Schlafzimmer mit angrenzendem kleinen Büro, ein Wohnzimmer, das in ein Esszimmer mit offener Küche übergeht, ein großer Balkon mit Blick ins Ohlenbachtal sowie ein Duschbad. Im Erdgeschoss befinden sich ein großes Wohn-/Esszimmer mit gemauertem Kamin und Zugang zum Parkdeck, eine große Küche mit Essplatz, ein Schlafzimmer, ein Wannenbad sowie ein Gäste-WC. Im Untergeschoss fällt die aufwendig gestaltete Bar auf, dahinter befindet sich eine weitere Küche sowie ein Duschbad mit Urinal. Von der Küche aus gelangt man in die Tiefgarage, die Platz für insgesamt vier Autos bietet. Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich ein weiterer Kellerraum, der Heizungsraum sowie die Waschküche. Der Zugang zum Haus ist über eine Videosprechanlage möglich. Mit unverbaubarem Blick ins Ohlenbachtal über Wiesen und Wälder und direkt auf den Kahlen Asten ist die Lage ideal für Ihr Projekt. Das über 13.000 m2 Wiesen-Grundstück, ein interessantes Mehrfamilienhaus sowie ein kernsaniertes Einfamilienhaus könnten bald Ihnen gehören. Das sind doch rosige Aussichten. Haben wir Ihr Interesse wecken können? Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme und geben Ihnen gerne weitere Informationen.

VP azonosító: 23126027 - 59955 Winterberg / Altastenberg

Minden a helyszínr?l

Die Immobilie liegt in Winterberg-Altastenberg, einem staatlich anerkannten heilklimatischen Kurort. Altastenberg ist das höchst gelegene Dorf des Sauerlandes und verwöhnt Sie mit seiner gesunden Höhenluft. Und während alle anderen Ortschaften schon längst im Schatten der Berge liegen, genießen Sie hier eine Extraportion Sonne, denn die strahlt dort einfach etwas länger. Im Winter bietet Ihnen der Ort unterhalb des Kahlen Astens eine einzigartige, romantische Winterlandschaft, in der Sie Ihren Traum vom Wintersport leben können. Das Skigebiet ist zu Fuß in 2 bis 3 Minuten zu erreichen. Loipen, Wander- und Radwege verlaufen hinter dem Haus. Im Sommer können Sie viel ausprobieren, vom geruhsamen Wandern, über Nordic-Walking bis hin zu schweißtreibendem Mountainbiking. Vielfältige Gastronomie, Busverbindungen zum nahegelegenen Winterberg und die ruhige Lage runden den Standort ab.

VP azonosító: 23126027 - 59955 Winterberg / Altastenberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 128.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 23126027 - 59955 Winterberg / Altastenberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Schobbostraße 10 Arnsberg
E-Mail: arnsberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com