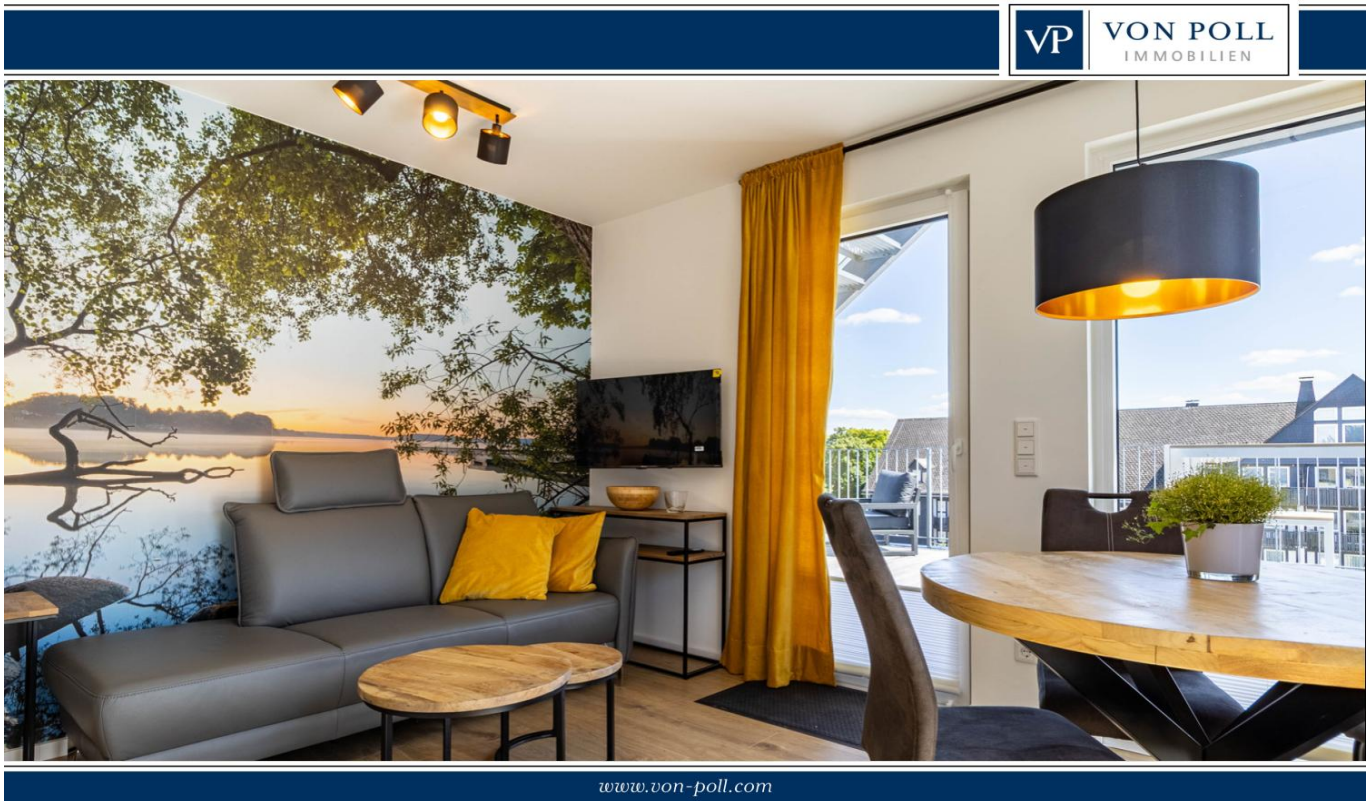
Winterberg

Winterberg von oben Stilvolle & hochwertige Ferienwohnung mit Rundum-Aussicht

CODICE OGGETTO: 25126030



PREZZO D'ACQUISTO: 380.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 104 m² • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 25126030 - 59955 Winterberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25126030 - 59955 Winterberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25126030
Superficie netta	ca. 104 m²
Piano	4
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	380.000 EUR
Appartamento	Appartamento vacanza
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m²
Caratteristiche	Terrazza, Sauna, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25126030 - 59955 Winterberg

Dati energetici

Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.10.2033
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	51.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

CODICE OGGETTO: 25126030 - 59955 Winterberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25126030 - 59955 Winterberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25126030 - 59955 Winterberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25126030 - 59955 Winterberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25126030 - 59955 Winterberg

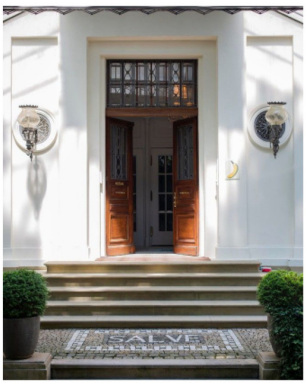
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25126030 - 59955 Winterberg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



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

CODICE OGGETTO: 25126030 - 59955 Winterberg

Una prima impressione

Im Herzen der Stadt Winterberg erwartet Sie diese exklusive möblierte Neubauwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 104 m².
Das Wohnhaus verfügt über einen zugeordneten Stellplatz im Hof - ein echter Pluspunkt in dieser beliebten Ferienregion.

Die Wohnung im 4. Obergeschoss ist bequem per Aufzug erreichbar und bietet Ihnen eine atemberaubende Rundum-Aussicht über ganz Winterberg - ein Highlight, das Sie und Ihre Gäste jeden Tag aufs Neue begeistert. Die Kombination aus erhöhter Lage und hochwertiger Ausstattung schafft ein außergewöhnliches Wohnambiente.

Von dem eigenen, großzügigen Balkon gelangen Sie direkt auf die darüberliegende große Dachterrasse, die nicht nur zusätzlichen Freiraum bietet, sondern auch einen traumhaften Panoramablick. Perfekt für entspannte Sonnenstunden, sei es beim Frühstück mit Aussicht oder mit einem heißen Getränk bei herrlichstem Winterwetter. Genießen Sie die klare Luft und den Blick über das verschneite Winterberg.
Anschließend lädt die integrierte Infrarot-Sauna dazu ein, sich aufzuwärmen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, einen hellen und offen gestalteten Wohn-Essbereichein sowie ein großzügiges Wellnessbad mit hochwertiger Ausstattung.

Ein bedeutender Vorteil für Kapitalanleger:
Die Feriennutzung und kurzzeitige Vermietung sind laut Teilungserklärung ausdrücklich gestattet. Damit eignet sich diese Immobilie hervorragend zur Ferienvermietung an Urlauber mit gehobenen Ansprüchen - kombiniert mit der Möglichkeit, die Wohnung auch selbst für eigene Auszeiten in den Bergen zu nutzen.
Eine attraktive Mischung aus Renditechance und persönlichem Rückzugsort.

Durch die exzellente Lage, die exklusive Ausstattung und den sofortigen Erstbezug ist diese Immobilie eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käuferinnen und Käufer. Sichern Sie sich eine der letzten Ferienwohnungen in Winterberg - zur Vermietung und für Ihre eigenen Auszeiten!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich persönlich von Lage, Ausstattung und Ausblick überzeugen.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

CODICE OGGETTO: 25126030 - 59955 Winterberg

Dettagli dei servizi

•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

CODICE OGGETTO: 25126030 - 59955 Winterberg

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25126030 - 59955 Winterberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 51.50 kwh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 25126030 - 59955 Winterberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg
Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0
E-Mail: winterberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com