Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

Oasi benessere ristrutturata nella migliore posizione in alta quota della regione del Sauerland

Codice oggetto: 25126028

PREZZO D'ACQUISTO: 256.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 83 m^2 • **VANI:** 3

Codice oggetto: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

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

Codice oggetto: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25126028
Superficie netta	ca. 83 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1981
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	256.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	18.04.2034

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	141.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1981

Codice oggetto: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

La proprietà

Codice oggetto: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

La proprietà

Codice oggetto: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

La proprietà

Codice oggetto: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

La proprietà

Codice oggetto: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

Una prima impressione

Questo appartamento al piano terra, elegantemente arredato, si trova ad Altastenberg, il villaggio più alto del Sauerland. Con circa 83 metri quadrati di superficie abitabile e un totale di tre stanze, è ideale per coppie o piccole famiglie che apprezzano il comfort e la vita moderna. L'appartamento è stato recentemente rimodernato e vanta caratteristiche moderne e impeccabili: rivestimenti per pareti e pavimenti, porte interne, il bagno con doccia e la cucina sono stati completamente rinnovati. Anche la planimetria è stata rinnovata. Entrando, il pregiato pavimento in vinile effetto rovere con un'elegante posa a spina di pesce cattura immediatamente l'attenzione, conferendo agli spazi abitativi un'atmosfera calda e accogliente. Le nuove porte interne bianche in stile rustico aggiungono accenti di stile e sottolineano l'aspetto generale armonioso dell'appartamento. Un'apertura sapientemente progettata tra la zona giorno e la cucina crea uno spazio luminoso e arioso. La cucina, anch'essa in stile rustico, presenta mobili bianchi e caldi accenti in legno che si abbinano perfettamente al pavimento. Questa combinazione crea un'atmosfera accogliente e senza tempo che fonde il fascino tradizionale con la funzionalità moderna. La cucina componibile di alta qualità è dotata di elettrodomestici moderni e offre le condizioni ideali per esperienze culinarie. L'appartamento dispone di due camere da letto dal design accattivante. Il nuovo bagno con doccia colpisce per gli accessori moderni e il design senza tempo. Tutte le stanze sono su un unico livello, rendendo l'accesso particolarmente comodo. L'immobile si trova in una posizione tranquilla ai margini della città e offre un'atmosfera piacevole. L'appartamento comprende un'ampia terrazza, perfetta per rilassarsi o godersi il tempo all'aperto. Un altro punto di forza è il garage incluso, che consente di parcheggiare comodamente proprio accanto alla casa. Ulteriore spazio di stoccaggio è disponibile in cantina, ideale per oggetti di uso raro o come dispensa. La planimetria ben progettata e la posizione tranquilla rendono questa proprietà particolarmente attraente per coloro che apprezzano un ambiente curato con comfort moderni. Scoprite di persona i vantaggi di questo eccezionale appartamento e fissate un appuntamento per una visita oggi stesso.

Codice oggetto: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

Ulteriori informazioni

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 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: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

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