Winterberg

Accogliente appartamento a Winterberg - vicino al bike park e alla stazione sciistica

Codice oggetto: 25126040

PREZZO D'ACQUISTO: 112.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 57 m² • **VANI:** 2

Codice oggetto: 25126040 - 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: 25126040 - 59955 Winterberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25126040
Superficie netta	ca. 57 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1959
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	112.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 25126040 - 59955 Winterberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	23.10.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	121.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1959

Codice oggetto: 25126040 - 59955 Winterberg

La proprietà

Codice oggetto: 25126040 - 59955 Winterberg

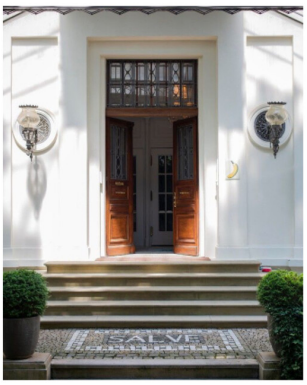
La proprietà

Codice oggetto: 25126040 - 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: 25126040 - 59955 Winterberg

La proprietà

Codice oggetto: 25126040 - 59955 Winterberg

Una prima impressione

Questo appartamento ben tenuto vanta un'atmosfera piacevole e invitante. Con una superficie abitabile di circa 44 metri quadrati, offre un ambiente progettato con cura per il comfort e il relax. Entrando, si viene accolti da un pratico corridoio con spazio per un guardaroba o piccoli ripostigli. Da qui si accede alla zona giorno e pranzo open space, che offre diverse possibilità di arredo. La stanza di collegamento adiacente è ideale come camera da letto e conduce direttamente alla terrazza, perfetta per rilassarsi all'aperto. Questo appartamento è ideale per single o coppie che cercano una soluzione abitativa compatta con terrazza privata e un comodo bagno con doccia. Un vantaggio particolare è la sua posizione eccellente: una stazione sciistica e un bike park si trovano nelle immediate vicinanze, perfetti per le persone attive che amano trascorrere il tempo all'aria aperta. La zona circostante offre numerose opportunità di svago e attività per il tempo libero in un ambiente tranquillo e verdeggiante. Il quartiere è caratterizzato da una comunità ben organizzata e ben tenuta. Negozi, mezzi pubblici e tutti i servizi di prima necessità sono facilmente raggiungibili, l'ideale per chi cerca una casa confortevole e ben collegata per soggiorni a lungo termine. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25126040 - 59955 Winterberg

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25126040 - 59955 Winterberg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25126040 - 59955 Winterberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kwh/(m²*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 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.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: 25126040 - 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