

Winterberg / Neuastenberg

## Spazioso appartamento su due piani a Neuastenberg

**Codice oggetto: 25126031**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 850 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 122 m<sup>2</sup> • VANI: 5**

Codice oggetto: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

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

Codice oggetto: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25126031
Superficie netta	ca. 122 m <sup>2</sup>
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1962
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	850 EUR
Costi aggiuntivi	175 EUR
Appartamento	Maisonette
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	09.05.2034	Consumo energetico	249.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1962

Codice oggetto: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## La proprietà



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Codice oggetto: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

VP 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)

Codice oggetto: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## Una prima impressione

Questa casa bifamiliare ben tenuta, costruita nel 1962, si trova nella rinomata località sciistica di Neuastenberg. L'unità in affitto si sviluppa su due piani, il piano terra e il piano superiore. Con circa 122 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, offre una zona giorno spaziosa e versatile. Il seminterrato rifinito è attualmente utilizzato occasionalmente dai proprietari. L'appartamento in affitto è completamente separato dal seminterrato, garantendo un elevato grado di privacy. Al piano terra si trovano un bagno molto spazioso con doccia e vasca, un luminoso soggiorno con splendida vista panoramica e un ulteriore locale che può essere utilizzato come camera da letto o ufficio. Un pratico ripostiglio con spazio per lavatrice e asciugatrice, nonché una spaziosa cucina con ampio ripostiglio e dispensa adiacente, completano la disposizione di questo piano. La zona cucina si apre su un balcone coperto, che offre anche una splendida vista sulla valle circostante. Una scala conduce dal corridoio centrale al piano superiore, che ospita altre tre stanze, una delle quali è ideale come secondo soggiorno o versatile sala hobby/studio. Un ulteriore ripostiglio offre ulteriore spazio di stoccaggio. L'appartamento è libero e può essere liberamente arredato; la cucina attrezzata, ben tenuta, e un armadio a muro al piano superiore sono inclusi nel canone di affitto. Nota bene: il nostro cliente richiede un reddito regolare e verificabile e un contratto di lavoro a tempo indeterminato.

Codice oggetto: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## Dettagli dei servizi

- Geräumiges Badezimmer
- Überdachter Balkon
- Einbauküche
- Einbauschrank im OG

Zur Wohnung gehört:

- Ein eigener Stellplatz direkt am Haus
- Eine geräumige Gartenhütte, ideal als Abstellmöglichkeit für Fahrräder oder Wintersportausrüstung
- Optional: Eine Garage auf der darunterliegenden Straße kann auf Wunsch für 50 € im Monat zusätzlich angemietet werden.

Codice oggetto: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich im Luftkurort Neuastenberg, in der Nähe des beliebten Skigebietes Postwiese. Bei entsprechender Schneelage wird der idyllische Ort von Mitte Dezember bis Anfang März zum beliebten "Skidorf Postwiese". Neben gut gepflegten Pisten, variantenreiche Abfahrten und geringen Wartezeiten bietet das Skidorf zahlreiche Highlights:

- 300.000 qm zusammenhängendes Skigebiet
- 16 Abfahrten mit insgesamt 8 km Länge
- Flutlichtpisten
- Panorama-Sesselbahn, 6 Schlepplifte, 1 Rodellift, 1 Förderband (Ski und Rodel) und 1 Förderband Skischule
- 500 m Natur-Rodelbahn mit Steilkurven, beschneit und beleuchtet
- Profi-Funpark mit Kicker, Rails, Corner und vielem mehr
- Profi-Skischule mit DSLV-Lizenz
- Skiverleiher

Das Winterberger Stadtzentrum mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Schulen ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Entdecken Sie die Ferienwelt Winterberg von ihrer 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
- uvm.

**Codice oggetto: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 249.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## 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](mailto:winterberg@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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