

Winterberg / Neuastenberg

Großzügige Wohnung über zwei Etagen in Neuastenberg

Codice oggetto: 25126031



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 850 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 122 m² • 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 m²
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 valido fino a	09.05.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	249.40 kWh/m²a
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



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Codice oggetto: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

La proprietà



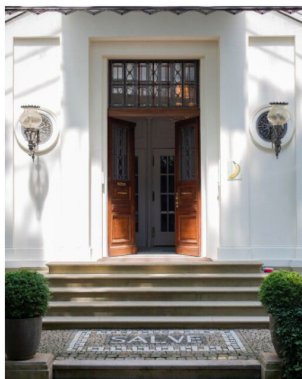
Codice oggetto: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



 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

Codice oggetto: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Una prima impressione

In dem beliebten Skidorf Neuastenberg liegt dieses gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1962.

Die zu vermietende Einheit erstreckt sich über zwei Etagen des Erd- und Obergeschosses.

Auf ca. 122 m² Wohnfläche bietet sie damit ein großes und vielseitiges Wohnangebot.

Der ausgebauter Kellerbereich wird zur Zeit von den Eigentümern zeitweise genutzt. Die Mietwohnung ist davon vollständig abgetrennt und gewährleistet damit ein hohes Maß an Privatsphäre.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein sehr großzügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein helles Wohnzimmer mit schönem Weitblick sowie ein zusätzliches Zimmer, das gleichermaßen als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden kann. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner sowie eine geräumige Küche mit viel Stauraum und angrenzendem Vorratsraum ergänzen das Raumangebot dieser Etage.

Vom Küchenbereich aus gelangt man auf den überdachten Balkon, der ebenfalls einen herrlichen Blick auf das umliegende Tal eröffnet.

Über den zentralen Flur führt eine Treppe in das Obergeschoss, in dem sich drei weitere Zimmer befinden, von denen eines sich ideal als zweites Wohnzimmer oder vielseitig nutzbarer Hobby- bzw. Arbeitsraum eignet.

Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für weiteren Stauraum.

Die Wohnung steht leer und lässt sich frei gestalten; die gepflegte Einbauküche, sowie ein Einbauschränk im OG ist im Mietumfang enthalten.

Hinweis:

Ein regelmäßiges, nachweisbares Einkommen und ein unbefristeter Arbeitsvertrag wird von unserem Auftraggeber vorausgesetzt.

Codice oggetto: 25126031 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Dettagli dei servizi

- Geräumiges Badezimmer
- Überdachter Balkon
- Einbauküche
- Einbauschränk 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 Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 249.40 kwh/(m²*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.

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com