Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

Sanierte Wohlfühloase in bester Höhenlage des Sauerlands

Número da propriedade: 25126028

PREÇO DE COMPRA: 256.000 EUR • **ÁREA:** ca. 83 m^2 • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

Numa vista geral

Número da propriedade	25126028
Área	ca. 83 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1981
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	256.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2025
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	18.04.2034

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	141.60 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1981

Número da propriedade: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

Uma primeira impressão

Diese attraktiv geschnittene Erdgeschosswohnung befindet sich in Altastenberg, dem höchstgelegenen Ort des Sauerlands. Mit einer Wohnfläche von ca. 83 m² und insgesamt drei Zimmern ist sie ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort und modernes Wohnen legen. Die Wohnung wurde kürzlich modernisiert und überzeugt durch ihre neuwertige und moderne Ausstattung: Wand- und Bodenbeläge, die Innentüren, das Duschbad sowie die Küche wurden vollständig erneuert. Auch der Grundriss erhielt eine zeitgemäße Anpassung.

Bereits beim Betreten fällt der hochwertige Vinylboden in Eichenholzoptik im stilvollen Fischgrätmuster ins Auge, der den Wohnräumen eine warme, einladende Atmosphäre verleiht. Die neuen, weißen Innentüren im Landhausstil setzen stilvolle Akzente und unterstreichen das harmonische Gesamtbild der Wohnung. Durch einen architektonisch geschickt gestalteten Durchbruch zwischen Wohnbereich und Küche entstand ein offener, lichtdurchfluteter Wohnbereich.

Die Küche ist ebenfalls im Landhausstil gehalten und präsentiert sich mit weißen Fronten und warmen Holzakzenten, die perfekt auf den Fußboden abgestimmt sind. Diese Kombination schafft ein zeitloses, gemütliches Ambiente, das traditionellen Charme mit moderner Funktionalität verbindet. Die hochwertige Einbauküche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet optimale Voraussetzungen für kulinarische Erlebnisse.

Die Wohnung verfügt über zwei ansprechend gestaltete Schlafzimmer. Das neue Duschbad überzeugt mit moderner Ausstattung und zeitlosem Design. Alle Räume befinden sich auf einer Ebene, was den Zugang besonders komfortabel macht.

Die Immobilie liegt ruhig am Ortsrand und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Zur Wohnung gehört eine großzügige Terrasse – perfekt zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien. Ein weiteres Highlight ist die dazugehörige Garage, die bequemes Parken direkt am Haus ermöglicht.

Zusätzlichen Stauraum bietet der Keller, der ideal für selten genutzte Gegenstände oder als Vorratsraum genutzt werden kann.

Die durchdachte Raumaufteilung und die ruhige Lage machen diese Immobilie besonders attraktiv für alle, die eine gepflegte Umgebung mit zeitgemäßer Ausstattung schätzen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

Detalhes do equipamento

- **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**

Número da propriedade: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg – Altastenberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com