

Winterberg

Winterberg von oben Stilvolle & hochwertige Ferienwohnung mit Rundum-Aussicht

Número da propriedade: 25126030



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 380.000 EUR • ÁREA: ca. 104 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25126030 - 59955 Winterberg

- 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: 25126030 - 59955 Winterberg

Numa vista geral

Número da propriedade	25126030
Área	ca. 104 m²
Piso	4
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2023
Tipo de estacionamento	1 x Car port

Preço de compra	380.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 5 m²
Móveis	Terraço, Sauna, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25126030 - 59955 Winterberg

Dados energéticos

Fonte de Energia	Remoto	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	18.10.2033	Procura final de energia	51.50 kWh/m²a
Aquecimento	Aquecimento urbano	Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2021

Número da propriedade: 25126030 - 59955 Winterberg

O imóvel



A smartphone displaying a QR code and a tablet displaying a real estate valuation report. The smartphone screen shows the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." and a QR code. The tablet screen shows a real estate valuation report with the title "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie" and a table of market prices.

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

Número da propriedade: 25126030 - 59955 Winterberg

O imóvel



Número da propriedade: 25126030 - 59955 Winterberg

O imóvel



Número da propriedade: 25126030 - 59955 Winterberg

O imóvel



Número da propriedade: 25126030 - 59955 Winterberg

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



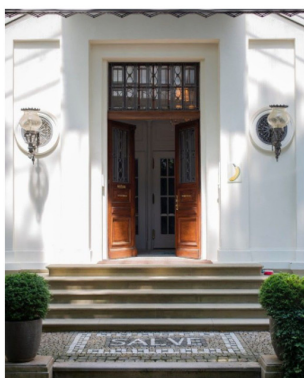
Número da propriedade: 25126030 - 59955 Winterberg

O imóvel



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

Número da propriedade: 25126030 - 59955 Winterberg

Uma primeira impressão

Im Herzen der Stadt Winterberg erwartet Sie diese exklusive möblierte Neubauwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 104 m².

Das Wohnhaus verfügt über einen zugeordneten Stellplatz im Hof - ein echter Pluspunkt in dieser beliebten Ferienregion.

Die Wohnung im 4. Obergeschoss ist bequem per Aufzug erreichbar und bietet Ihnen eine atemberaubende Rundum-Aussicht über ganz Winterberg - ein Highlight, das Sie und Ihre Gäste jeden Tag aufs Neue begeistert. Die Kombination aus erhöhter Lage und hochwertiger Ausstattung schafft ein außergewöhnliches Wohnambiente.

Von dem eigenen, großzügigen Balkon gelangen Sie direkt auf die darüberliegende große Dachterrasse, die nicht nur zusätzlichen Freiraum bietet, sondern auch einen traumhaften Panoramablick. Perfekt für entspannte Sonnenstunden, sei es beim Frühstück mit Aussicht oder mit einem heißen Getränk bei herrlichstem Winterwetter. Genießen Sie die klare Luft und den Blick über das verschneite Winterberg. Anschließend lädt die integrierte Infrarot-Sauna dazu ein, sich aufzuwärmen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, einen hellen und offen gestalteten Wohn-Essbereich sowie ein großzügiges Wellnessbad mit hochwertiger Ausstattung.

Ein bedeutender Vorteil für Kapitalanleger:

Die Feriennutzung und kurzzeitige Vermietung sind laut Teilungserklärung ausdrücklich gestattet. Damit eignet sich diese Immobilie hervorragend zur Ferienvermietung an Urlauber mit gehobenen Ansprüchen - kombiniert mit der Möglichkeit, die Wohnung auch selbst für eigene Auszeiten in den Bergen zu nutzen.

Eine attraktive Mischung aus Renditechance und persönlichem Rückzugsort.

Durch die exzellente Lage, die exklusive Ausstattung und den sofortigen Erstbezug ist diese Immobilie eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käuferinnen und Käufer. Sichern Sie sich eine der letzten Ferienwohnungen in Winterberg - zur Vermietung und für Ihre eigenen Auszeiten!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich persönlich von Lage, Ausstattung und Ausblick überzeugen.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número da propriedade: 25126030 - 59955 Winterberg

Detalhes do equipamento

- Wunderschöner Weitblick
- Hochwertige Möblierung inkl. Terrassenmöbel
- Geräumiges Duschbad mit Infrarotsauna und Waschmaschine
- Abstellraum
- Schlafzimmer
- Wohn- Essbereich mit Einbauküche
- Großzügige Dachterrasse, die über den großen Balkon zu erreichen ist
- Aufzug
- zugeordneter Stellplatz im Hof
- separater Kellerraum

Número da propriedade: 25126030 - 59955 Winterberg

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Winterberg. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar. Winterberg ist ganzjährig attraktiv für Urlauber und Einheimische. In den Wintermonaten ist die Region unter anderem für ihr schönes Skigebiet und das Biathlonstadion bekannt, in den übrigen Jahreszeiten begeistern zahlreiche Wander- und Radwege Gäste aus dem In- und Ausland.

Entdecken Sie das Sauerland von seiner schönsten Seite:

- Fahrradfahren auf den 37 Routen der Bike Arena Sauerland oder im Bike-Park
- Nordic Walking
- Golfen
- Klettern
- Wandern
- Reiten
- Gleitschirm fliegen
- Tennis spielen
- Angeln
- Skifahren
- Snowboarden
- Skilanglauf
- Wasserski
- Schwimmen

Von Winterberg aus erreicht man mit verschiedenen Bus- und Bahnlinien schnell das weitere Sauerland, das Ruhrgebiet und Kassel.

Número da propriedade: 25126030 - 59955 Winterberg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 51.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25126030 - 59955 Winterberg

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