

Winterberg / Neuastenberg

## Zwei Wohnungen im idyllischen Skidorf Neuastenberg

Número da propriedade: 24126005



PREÇO DE COMPRA: 148.000 EUR • ÁREA: ca. 125 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 24126005 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

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

Número da propriedade: 24126005 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	24126005	Preço de compra	148.000 EUR
Área	ca. 125 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Modernização / Reciclagem	2020
Quartos	3	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1982		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 24126005 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	75.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	21.09.2024	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24126005 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24126005 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24126005 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24126005 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## O imóvel





Número da propriedade: 24126005 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Daniel Münster | ☎ 02981 - 92 97 26 0

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

Número da propriedade: 24126005 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## O imóvel

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**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)

Número da propriedade: 24126005 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## Uma primeira impressão

Im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses befinden sich diese beiden Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup>. Die erste Wohnung besteht aus einem Wohn-/Esszimmer mit separater Küche, einem geräumigen Schlafzimmer und einem Duschbad. Die zweite Wohnung verfügt über ein helles Wohn-/Esszimmer, ebenfalls mit separater Küche, 2 Schlafzimmer sowie ein Bad und ein Gäste-WC. Durch einen kleinen Hauswirtschaftsraum ist hier eine Waschmöglichkeit innerhalb der Wohnung gegeben. Die Wohnungen liegen direkt nebeneinander und könnten durch den Einbau einer Zwischentür im Flur miteinander verbunden werden. Da beide Einheiten über eine eigene Gasetagenheizung beheizt werden, bleiben sie vom Rest des Hauses unabhängig. Abgerundet wird das Angebot durch jeweils einen Kellerraum und einen Stellplatz. Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie in naturnaher Lage, ideal für Familien, Paare oder auch als Investitionsmöglichkeit. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número da propriedade: 24126005 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich im Luftkurort Neuastenberg in der Nähe des beliebten Skigebietes Postwiese. Bei entsprechender Schneelage verwandelt sich der idyllische Ort von Mitte Dezember bis Anfang März in das beliebte "Skidorf Postwiese". Neben gepflegten Pisten, abwechslungsreichen Abfahrten und kurzen Wartezeiten bietet das Skidorf zahlreiche Highlights: - 300.000 m<sup>2</sup> zusammenhängendes Skigebiet - 16 Abfahrten mit einer Gesamtlänge von 8 km - Flutlichtpisten - Panorama-Sesselbahn, 6 Schleplifte, 1 Rodellift, 1 Förderband (Ski und Rodel) und 1 Förderband Skischule - 500 m Naturrodelbahn mit Steilkurven, beschneit und beleuchtet - Professioneller Funpark mit Kickern, Rails, Corner und vielem mehr - Professionelle Skischule mit DSLV-Lizenz - Skiverleih Das Zentrum von Winterberg mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Schulen ist in wenigen Autominuten erreichbar. Entdecken Sie die Ferienwelt Winterberg von ihrer schönsten Seite: - Radfahren auf den 37 Routen der Bike Arena Sauerland oder im Bike-Park - Nordic Walking - Golfen - Klettern - Reiten - Golfen - Gleitschirmfliegen - Tennis spielen - Angeln - Skifahren - Snowboarden - Skilanglauf und vieles mehr.

Número da propriedade: 24126005 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.9.2024. Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1749. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24126005 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

## Pessoa de contacto

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

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Hauptstraße 10 Winterberg  
E-Mail: [winterberg@von-poll.com](mailto:winterberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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