Winterberg / Neuastenberg

Αποκλειστικό θέρετρο διακοπών στην καρδιά της περιοχής Sauerland

Αριθμός ακινήτου: 24351054



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 990.000 EUR • ΔΩΜΆΤΙΑ: 12 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 11931 m^2

Αριθμός ακινήτου: 24351054 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24351054 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24351054
Δωμάτια	12
Έτος κατασκευής	1950

Τιμή αγοράς	990.000 EUR
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Συνολική έκταση	ca. 11931 m²
Έπιπλα	Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 24351054 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	23.10.2034

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	101.3 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1950

Αριθμός ακινήτου: 24351054 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24351054 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24351054 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24351054 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24351054 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24351054 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24351054 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24351054 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24351054 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24351054 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24351054 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24351054 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24351054 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24351054 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

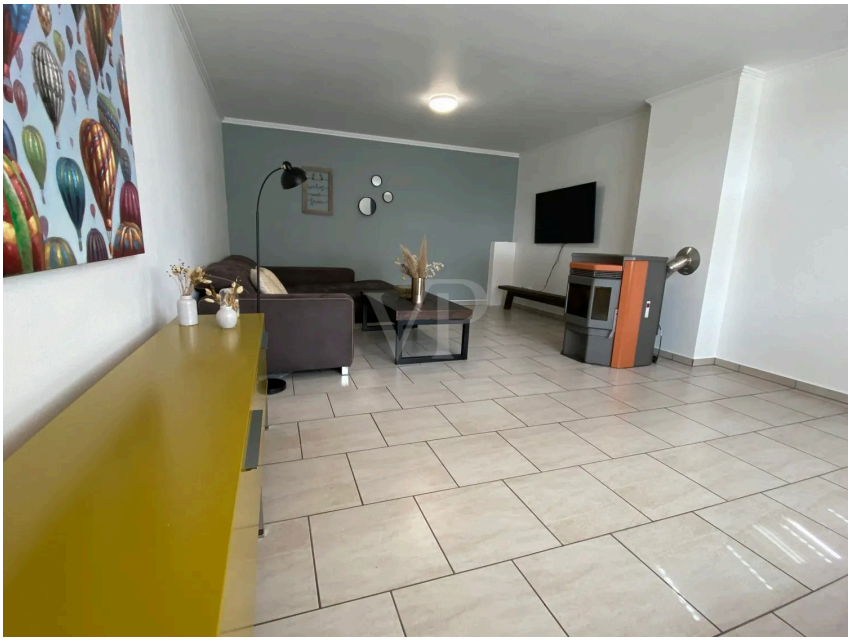
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24351054 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24351054 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24351054 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24351054 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24351054 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24351054 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24351054 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24351054 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Το ακίνητο

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Iserlohn

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 09/23



Αριθμός ακινήτου: 24351054 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Μια πρώτη εντύπωση

Eine besondere Kapitalanlage bieten wir Ihnen im Herzen des Sauerlandes zum Kauf an!
Es handelt sich um einen gepflegten Wohnmobilpark inklusive sämtlicher Annehmlichkeiten für Gäste aus Nah und Fern.
Das Gesamtgrundstück erstreckt sich über eine Fläche von ca. 11.931m², wovon ca. 5.758 m² gepachtet sind (die jährliche Pacht beträgt 2.225,30 € netto).
Der Pachtvertrag läuft noch bis zum 31.03.2034 und bietet Ihnen somit auch eine langfristige Planbarkeit.
Die Fläche kann ca. 70 - 100 Reisemobile beherbergen sowie zusätzlich 20- 30 Zelten ausreichend Platz bieten.
Der Bereich für die Wohnmobile ist terrassenförmig angelegt, damit sämtliche Gäste die herrliche Aussicht auch genießen können.
Im Park befinden sich zahlreiche Gebäude:
Haus 1 (Rezeption, Ferienwohnungen, Gastronomie)
Dieses Haus wurde zwischen 2016- 2019 sehr aufwendig modernisiert und umgebaut. Hier befinden sich insgesamt 5 Wohneinheiten in unterschiedlichen Größen. Im Dachgeschoss steht eine Wohnung für die Parkbetreiber zur Verfügung - eine ca. 130 m² große Ausbaureserve (entweder für eine weitere Ferienwohnungen oder für den Ausbau der Betreiberwohnung) ist ebenso vorhanden. Somit bietet diese Gebäude Übernachtungsmöglichkeiten für derzeit 14 Personen (zzgl. der Betreiberwohnung).
Das gemütliche eingerichtete Bistro „Almhütte“ verfügt nicht nur über eine Innengastronomie mit ca. 50 Sitzplätzen, sondern auch über eine Außengastronomie mit großzügig überdachtem Grillbereich plus einer Panoramaterrasse mit riesigem Sonnensegel für weitere ca. 50 Personen. Zur Gastronomie (für Parknutzer ausgelegt) gehören zwei Sanitäranlagen, eine Theke, Abstell- & Lagerräume und eine Küche mit separatem Pizzaofen. Das Bistro verfügt über Geschirr und Gläser für ca. 100 Leute.
Ebenfalls zum Haus 1 gehören eine große Doppelgarage mit Grube ca. 33 m² sowie zwei Abstellräume (ca. 11m² & ca. 8 m²) als auch eine ca. 23 m² große Hochgarage.
Das komplette Inventar der Almhütte, die Warenbestände, die Möbel und das Inventar der Ferienwohnungen sind im Kaufpreis enthalten.
Heizung: Gas

Haus 2 (Ferienwohnung, Sanitärbereich des Parkes)
Im Haus 2 befindet sich eine weitere Ferienwohnung für 6 Personen mit einer großzügigen Dachterrasse sowie einem gemütlichen Wintergarten.
Das Untergeschoss beherbergt den Sanitärbereich des Parks mit WC's, Duschen, Wasch- und Geschirrspülmöglichkeiten.
Auf dem Dach ist im Jahr 2023 eine 10 KW Solaranlage errichtet worden. Die Solaranlage versorgt die Bikerhütte, den Sanitär- und Waschbereich, die Stromsäulen, sowie die Außenbeleuchtung.

Zu diesem Haus gehören 4 Stellplätze
Heizung: Öl / Pellets
Auch hier sind die Möbel und das Inventar der Ferienwohnungen im Kaufpreis enthalten.

Glamping" Bikerhütte"
Die gemütlich eingerichtete Glamping-Hütte wurde im Jahr 2023 renoviert und ist mit einer Klimaanlage ausgestattet. Ein eigener Stellplatz ist vorhanden.
Heizung: Strom
Auch hier sind die Möbel und das Inventar im Kaufpreis enthalten.
Grillhütte
Die Grillhütte befindet sich direkt an der Zeltplatzwiese und kann für kleinere Veranstaltungen angemietet werden.
Technik:
•vollautomatische Schrankenanlage, für autarkes Ein- & Auschecken
•Frischwasserverkauf
•Chemietoilettenreiniger
•die Stellplätze der Reisemobile verfügen über eigene, einzeln abrechenbare Stromversorgungen (16 A)
•Radlader für den Winterdienst und der Aufsitzrasenmäher für die Wiesen kann übernommen werden.

Die Ferienwohnung in Haus 1 & 2 können sowohl einzeln als auch gemeinsam als "Treffpunkt" tageweise angemietet werden. Diese bieten dann in Summe Übernachtungsmöglichkeiten für ca. 20 Personen. Die Anmietung des Treffpunkts ist dann incl. der Anmietung der Almhütte, dem überdachten Grillplatz und der Panoramaterrasse.
Der jährliche Ertrag beläuft sich auf ca. 250.000 € und ist aufgrund der weiteren Vermietungsmöglichkeit durch den "Treffpunkt" und die derzeit wenig beworbenen Zeltplätze, noch sehr gut erweiterungsfähig.
Gerne unterstützen unsere Kollegen von VON POLL Finance bei Ihren individuellen Finanzierungsfragen für dieses Projekt - sprechen Sie uns gern darauf an.

Αριθμός ακινήτου: 24351054 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

2024 Außenanstrich Haus 1
2023 Solaranlage Haus 2
2023 Dacheindeckung Haus 2
2023 Bikerhütte renoviert
2023 Bikerhütte Klimaanlage
2023 Schrankenanlage
2023 Grauwasserentsorgung
2020 Sonnensegel für Panoramaterrasse
2020 Freisitz "Außengrillbereich"
2016-2020 Komplettsanierung Haus 1
Kabel, Rohrleitungen, Elektrounterverteilung, Fenster, Bodenbelege, Innentüren, Schalterserie,
Bäder, Heizkörper, Wände neu Verputzt und gestrichen, Möbel incl. Küchen und Inventar
Fassade, Heizungsanlage, Grillplatz, Innentreppe
2015 Frischwasserverkauf, sowie Chemietoilettenreiniger

Αριθμός ακινήτου: 24351054 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Όλα για την τοποθεσία

In der Mitte Deutschlands und im Herzen des Hochsauerlandes liegt dieser moderne Wohnmobilpark. Am Südhang des Kahlen Astens auf 740 m ü. NN gelegen, bieten er in ruhiger Lage einen Ort der Entspannung und Erholung.
Neuastenberg liegt auf dem Hauptkamm des Rothaargebirges und ist ein idealer Ausgangspunkt
für zahlreiche Freizaitaktivitäten. Von hier aus lassen sich Wanderungen, Radtouren oder viele andere Aktivitäten durchführen. Die Stadt Winterberg ist ca. 6 km entfernt
Durch Neuastenberg führt, ein gemeinsamer Abschnitt der Bundesstraßen 236 und 480, der abschnittsweise Teil der Ferienstraße Hochsauerland-Höhenstraße ist.
Daher ist Neuastenberg das ganze Jahr über eine Reise wert.

Αριθμός ακινήτου: 24351054 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 101.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Αριθμός ακινήτου: 24351054 - 59955 Winterberg / Neuastenberg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn
Tel.: +49 2371 - 35 19 449
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com