Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

Ankommen und wohlfühlen – Bezugsfreies Zuhause im Skidorf Neuastenberg

Objektnummer: 26126012



KAUFPREIS: 259.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 170 m²

Objektnummer: 26126012 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26126012 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26126012
Wohnfläche	ca. 88 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2008
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	259.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 30 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26126012 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

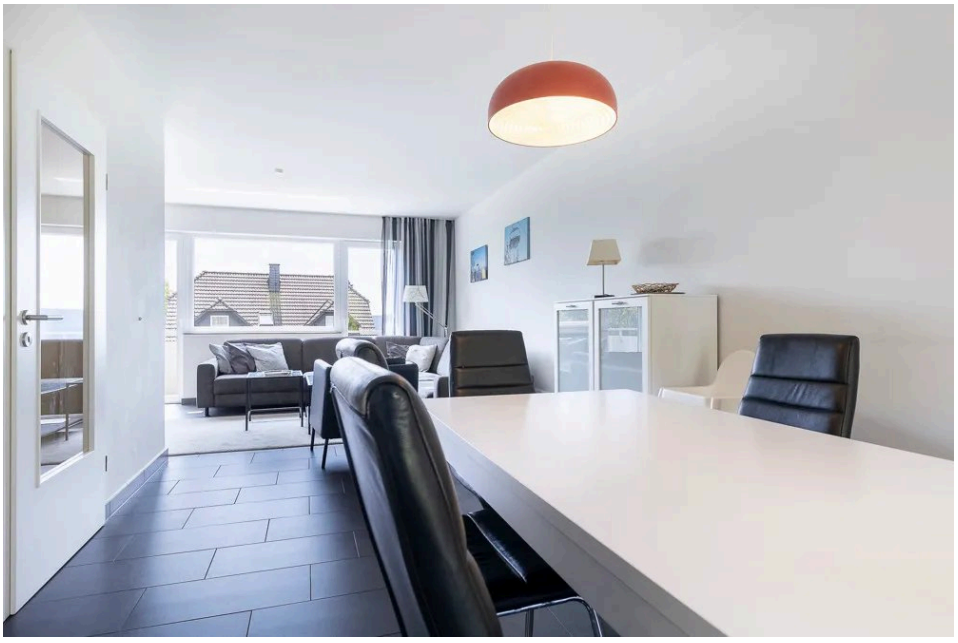
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	13.05.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	82.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 26126012 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26126012 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26126012 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

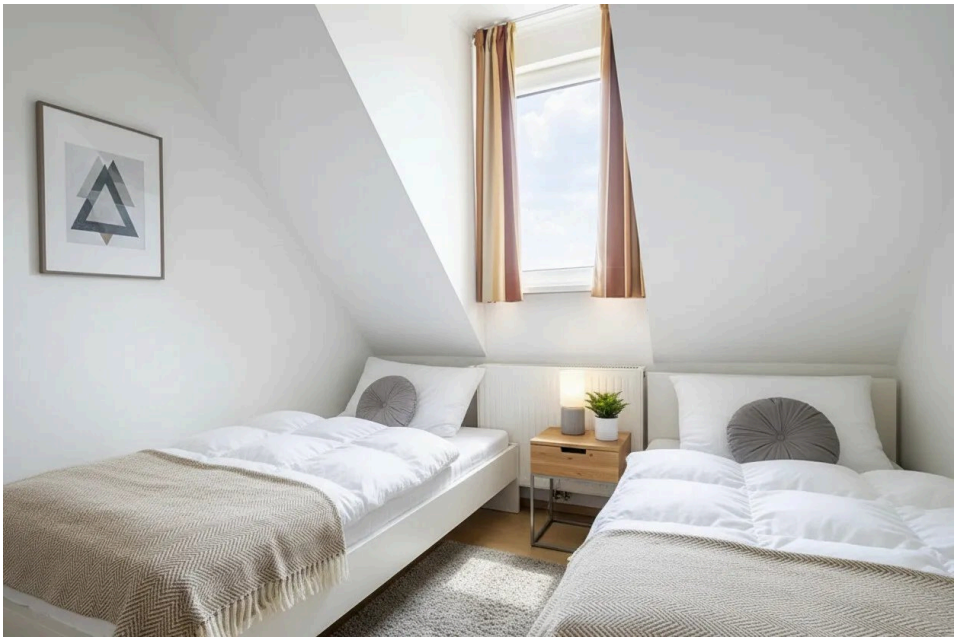
Die Immobilie





Objektnummer: 26126012 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26126012 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

Ein erster Eindruck

Inmitten des beliebten Skidorfes Neuastenberg präsentiert sich dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 2008 als attraktives Zuhause für Familien und Naturliebhaber gleichermaßen. Auf einem Grundstück von ca. 170 m² gelegen, bietet die Immobilie eine Wohnfläche von ca. 88 m², die sich harmonisch auf drei Ebenen verteilt.

Das Herzstück des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küchenzeile. Große Fensterflächen sorgen hier für eine helle und freundliche Atmosphäre und schaffen einen fließenden Übergang zur Terrasse sowie zum Balkon. Dieser Bereich lädt zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein. Ergänzt wird diese Ebene durch ein praktisches Gäste-WC.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Ein Duschbad rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab.

Die hochwertige Einbauküche überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, funktionale Gestaltung und großzügigen Stauraum. Hochwertige Elektrogeräte und ausreichend Arbeitsfläche machen das Kochen hier zum Vergnügen.

Auch der Außenbereich lässt keine Wünsche offen: Ein Balkon auf der Vorderseite sowie eine Terrasse auf der Rückseite des Hauses bieten ideale Voraussetzungen, um sonnige Tage im Freien zu genießen. Ob entspanntes Frühstück, Grillabende oder einfach ein ruhiger Moment an der frischen Luft – hier findet jeder seinen Lieblingsplatz.

Die großzügig gestaltete Garage bietet nicht nur ausreichend Platz für ein Fahrzeug, sondern auch zusätzlichen Stauraum, sodass beispielsweise Fahrräder bequem untergebracht werden können. Im Untergeschoss steht zudem eine separate Waschküche zur Verfügung, die den Alltag praktisch ergänzt und für zusätzlichen Komfort sorgt.

Die Immobilie ist bezugsfrei und steht somit ohne zeitliche Verzögerung zur Verfügung. Eine ideale Gelegenheit für Familien, die Wert auf Komfort und ein modernes Wohnambiente legen.

Objektnummer: 26126012 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

Ausstattung und Details

- Garage
- Balkon
- Terrasse
- Einbauküche
- Duschbad
- Gäste WC
- 3 Schlafräume
- Waschküche
- Dachboden mit weiterer Abstellfläche

Der Verkauf erfolgt unmöbliert, mit Ausnahme der Einbauküche, die im Kaufpreis inbegriffen ist.

Objektnummer: 26126012 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im staatlich anerkannten Luftkurort Neuastenberg, einem der beliebtesten Ortsteile Winterbergs, und liegt in unmittelbarer Nähe zum bekannten Skigebiet Postwiese. Bei entsprechender Schneelage verwandelt sich der idyllische Ort von Mitte Dezember bis Anfang März in das lebendige „Skidorf Postwiese“, das Wintersportbegeisterte aus der gesamten Region anzieht.

Das Skigebiet überzeugt durch hervorragend präparierte Pisten, abwechslungsreiche Abfahrten sowie vergleichsweise geringe Wartezeiten. Auf rund 300.000 m² zusammenhängender Fläche erwarten Sie insgesamt 16 Abfahrten mit etwa 8 km Länge. Moderne Liftanlagen, darunter eine Panorama-Sesselbahn, mehrere Schlepplifte sowie Förderbänder für Anfänger und Skischulen, sorgen für einen komfortablen Zugang zu den Pisten. Ergänzt wird das Angebot durch Flutlichtpisten, eine beschneite und beleuchtete Natur-Rodelbahn mit Steilkurven sowie einen professionell ausgestatteten Funpark. Skischulen mit DSLV-Lizenz und mehrere Skiverleihe runden das attraktive Wintersportangebot ab.

Doch auch außerhalb der Wintersaison hat die Region viel zu bieten: Die Ferienwelt Winterberg ist ein Paradies für Aktivurlauber und Naturliebhaber. Ob Radfahren auf den zahlreichen Strecken der Bike Arena Sauerland oder im Bikepark, Nordic Walking, Wandern oder anspruchsvolle Outdoor-Aktivitäten wie Klettern und Gleitschirmfliegen – hier kommt jeder auf seine Kosten. Darüber hinaus stehen Freizeitmöglichkeiten wie Golfen, Reiten, Tennis oder Angeln zur Auswahl.

Das Winterberger Stadtzentrum mit einer sehr guten Infrastruktur, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten sowie Schulen ist in wenigen Fahrminuten bequem erreichbar und ergänzt die attraktive Lage dieser Immobilie ideal.

Objektnummer: 26126012 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26126012 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com