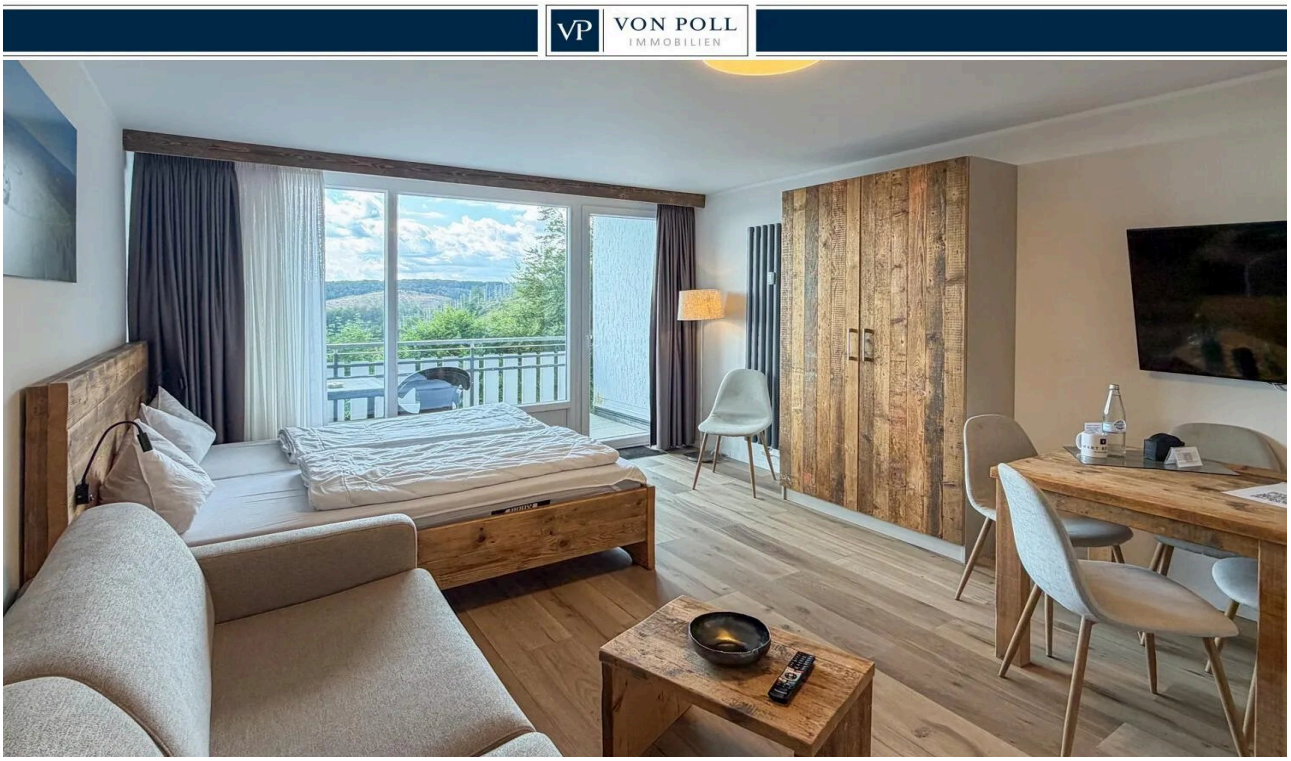
Winterberg

Stilvolles Ferienapartment in Top-Lage von Winterberg

Objektnummer: 26126019



KAUFPREIS: 115.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 33.5 m^2 • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26126019 - 59955 Winterberg

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

Objektnummer: 26126019 - 59955 Winterberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26126019
Wohnfläche	ca. 33.5 m²
Etage	1
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1982
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	115.000 EUR
Wohnungstyp	Ferienwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26126019 - 59955 Winterberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	161 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	09.03.2031	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1982

Objektnummer: 26126019 - 59955 Winterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26126019 - 59955 Winterberg

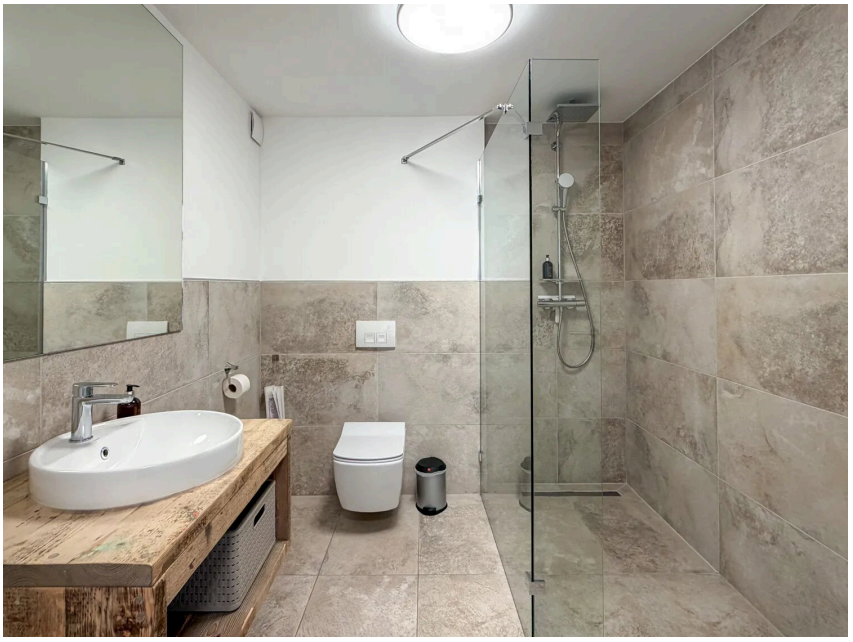
Die Immobilie





Objektnummer: 26126019 - 59955 Winterberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26126019 - 59955 Winterberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26126019 - 59955 Winterberg

Ein erster Eindruck

Dieses geschmackvoll eingerichtete 1-Zimmer-Apartment mit ca. 33,5 m² Wohnfläche bietet ideale Voraussetzungen für die Eigennutzung sowie die attraktive Ferienvermietung in Winterberg.

Der stilvoll eingerichtete Wohn- und Schlafbereich schafft eine angenehme Atmosphäre und nutzt die vorhandene Fläche optimal aus.
Ein Balkon mit Blick auf die Panoramabrücke und die Bobbahn erweitert den Wohnbereich und bietet zusätzlichen Platz zum Entspannen.

Im Jahr 2021 wurde das Apartment umfassend saniert.
Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen wurden unter anderem die Wasser- und Abwasserleitungen erneuert, neue Türen und Bodenbeläge eingebaut sowie das Badezimmer vollständig modernisiert.
Dieses präsentiert sich heute zeitgemäß und verfügt über eine komfortable ebenerdige Dusche.

Die unmittelbare Nähe zum Bikepark Winterberg macht das Apartment besonders für Aktivurlauber und Biker interessant. Gleichzeitig bietet die beliebte Ferienregion attraktive Voraussetzungen für eine touristische Nutzung über das gesamte Jahr.

Ein Skikeller ergänzt das Angebot und sorgt für zusätzlichen Komfort. Der im Haus installierte Aufzug wird aus Kostengründen nicht mehr repariert.

Insgesamt eine attraktive Gelegenheit für Käufer, die ein modernisiertes Ferienapartment mit genehmigter Kurzzeitvermietung in Winterberg suchen.

Objektnummer: 26126019 - 59955 Winterberg

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Möblierung
- großzügige, bodengleiche Dusche
- Balkon
- PKW-Stellplatz
- Skikeller
- Aufzug

Objektnummer: 26126019 - 59955 Winterberg

Alles zum Standort

In einer der besten Lagen von Winterberg finden Sie dieses liebenswerte Ferienhaus mit historischem Flair.
In unmittelbarer Nähe befindet sich das Skiliftkarussel, der Bikepark und der Kletterwald Winterberg.
Das nur ca. 2 km entfernte Stadtzentrum erreichen Sie fußläufig, mit dem Auto oder mit dem Bus innerhalb weniger Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen sind daher schnell erreicht.

Winterberg und seine Ortsteile sind ganzjährig für Feriengäste attraktiv. In den Wintermonaten ist die Region u.a. bekannt für ihr schönes Skigebiet. In den restlichen Jahreszeiten begeistern zahlreich Wander- und Radwege Gäste aus dem In- und Ausland.

Entdecken Sie das Sauerland von der schönsten Seite beim:

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

Von Winterberg aus können durch diverse Bus- und Bahnlinien das weitere Sauerland sowie Ruhrgebiet und Kassel schnell erreicht werden.

Objektnummer: 26126019 - 59955 Winterberg

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: 26126019 - 59955 Winterberg

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