

Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

# Reihenhaus im Bergresort Hochsauerland

CODE DU BIEN: 25126001

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 135.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 79 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25126001 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25126001 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25126001
Surface habitable	ca. 79 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1980
Place de stationnement	1 x parking à plusieurs étages

Prix d'achat	135.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	Charpente en bois
Aménagement	WC invités, Sauna, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25126001 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## Informations énergétiques

Source d'alimentation	Cogénération
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25126001 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25126001 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25126001 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25126001 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## La propriété

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:

Daniel Münster | ☎ 02981 - 92 97 26 0

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

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)

CODE DU BIEN: 25126001 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## La propriété



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 25126001 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## Une première impression

In ruhiger und idyllischer Lage von Neuastenberg befindet sich dieses Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1980. Das Haus ist Teil des Dorint Resorts, welches sich in die malerische Kulisse des Hochsauerlandes mit Fachwerkstil und dörflichem Charakter einfügt. Mit einer Wohnfläche von ca. 79 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie ausreichend Platz für die Familie. Insgesamt verfügt das Haus über vier Zimmer. Im Erdgeschoss befinden sich der großzügige Wohnbereich, das Gäste-WC, die Küche in einem separaten Raum sowie der Zugang zur Terrasse und zum Garten. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, ein Duschbad und ein Abstellraum. Eine Einbauküche sowie die komplette Möblierung sind bereits vorhanden und sorgen für einen unkomplizierten Einzug. Ein Highlight ist der Balkon mit herrlichem Blick in die umliegende Natur. Ein besonderes Plus ist die Möglichkeit, den Wellness- und Fitnessbereich des Dorint Hotels zu nutzen. Hier können Sie und Ihre Gäste im Schwimmbad und in der Sauna entspannen. Ein perfekter Ort, um nach einem anstrengenden Tag abzuschalten. Abgerundet wird Ihr zukünftiges Domizil durch einen Parkhausstellplatz in unmittelbarer Nähe. Durch die attraktive Lage innerhalb des Resorts erreichen Sie auch den Spa-Bereich sowie das Restaurant mit nur wenigen Schritten. Das Haus befindet sich im Pachtvertrag mit der Ferienpark Neuastenberg GmbH und wird über diese vermietet. Die Eigennutzung beträgt 35 Tage im Jahr (Buchung über die Hotelrezeption). Genießen Sie in dieser Zeit den besonderen Hotelkomfort inklusive Bettwäsche und Handtücher. Lediglich eine geringe Energieumlage und die Endreinigung sind zu zahlen. Der Pachtvertrag ist bereits gekündigt und endet am 31.12.2025, so dass Sie danach frei über die Immobilie verfügen können.

CODE DU BIEN: 25126001 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## Détails des commodités

- Einbauküche
- voll möbliert
- Terrasse
- Fernseher
- Gäste-WC
- Nutzung des Dorint Wellness- und Fitnessbereichs inklusive

CODE DU BIEN: 25126001 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25126001 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 25126001 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)