

Winterberg / Altastenberg

# Möblierte 3-Zimmer-Wohnung

Objektnummer: 25126016



MIETPREIS: 825 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 68,74 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25126016 - 59955 Winterberg / Altastenberg

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

Objektnummer: 25126016 - 59955 Winterberg / Altastenberg

## Auf einen Blick

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Objektnummer | 25126016                 |
| Wohnfläche   | ca. 68,74 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 3                        |
| Schlafzimmer | 2                        |
| Badezimmer   | 1                        |
| Baujahr      | 1977                     |

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Mietpreis             | 825 EUR       |
| Wohnungstyp           | Etagenwohnung |
| Zustand der Immobilie | gepflegt      |
| Ausstattung           | Balkon        |

Objektnummer: 25126016 - 59955 Winterberg / Altastenberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |                |
|----------------------------|------------|-----------------------------|----------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas        | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Energieausweis gültig bis  | 21.05.2035 | Endenergiebedarf            | 190.90 kWh/m²a |
|                            |            | Energie-Effizienzklasse     | F              |
|                            |            | Baujahr laut Energieausweis | 1977           |

Objektnummer: 25126016 - 59955 Winterberg / Altastenberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 25126016 - 59955 Winterberg / Altastenberg

## Die Immobilie



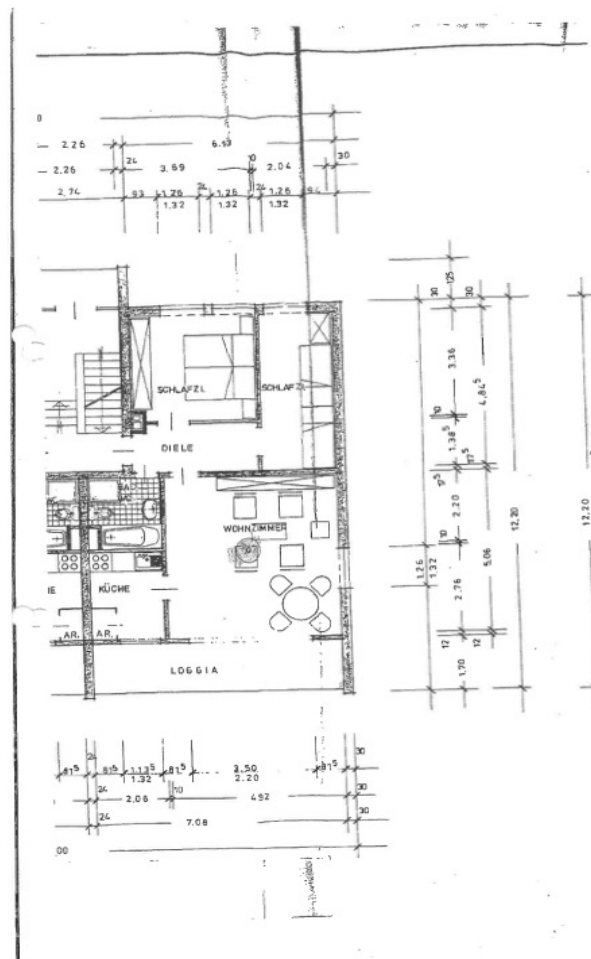
Objektnummer: 25126016 - 59955 Winterberg / Altastenberg

## Die Immobilie

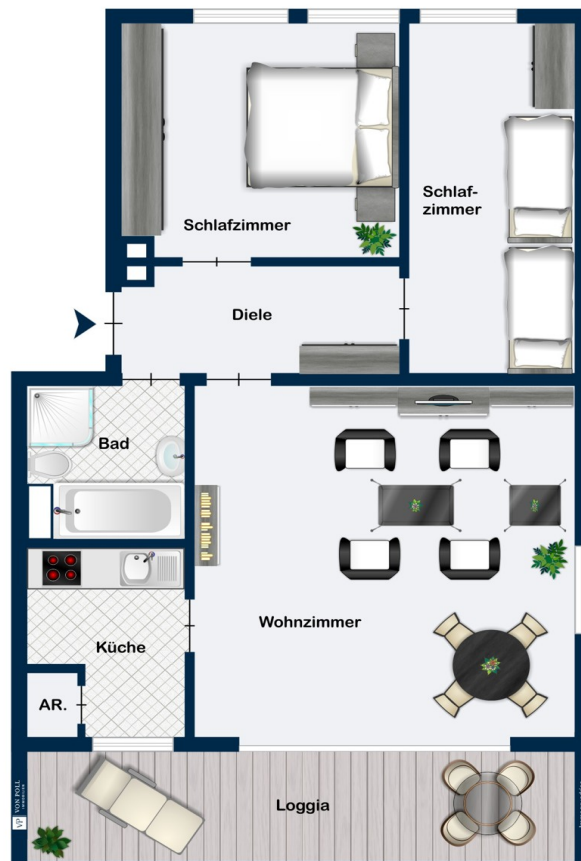


**Objektnummer: 25126016 - 59955 Winterberg / Altastenberg**

# Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25126016 - 59955 Winterberg / Altastenberg

## Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine helle, gepflegte möblierte Wohnung mit ca. 69qm Wohnfläche in einem ruhigen Mehrfamilienhaus im malerischen Winterberg-Altastenberg

Diese Wohnung bietet eine hervorragende Gelegenheit, komfortables Wohnen in einer attraktiven Lage zu erleben. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist durch große Fenster gekennzeichnet, die viel Tageslicht hereinlassen und so eine angenehme und helle Atmosphäre schaffen. Dank der vollständigen Möblierung bietet die Wohnung eine sofortige Einzugsbereitschaft, die sowohl praktisch als auch ansprechend ist.

Ein besonderes Highlight der Wohnung im 1. OG ist der Balkon, der einen beeindruckenden Ausblick über die bekannte Flyline Altastenberg bietet. Hier kann man die frische Luft genießen und den unverbaubaren Blick in die Ferne schweifen lassen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Haus mit mehreren Wohneinheiten und eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare, die eine ruhige und naturnahe Wohnlage mit Komfort zu schätzen wissen.

Einzug ist ab September bzw. Oktober möglich.

Hinweis: Das Halten von Haustieren in dieser Wohnung ist nicht gestattet. Wir freuen uns, wenn Sie sich in Ihrem neuen Zuhause auch ohne tierische Begleiter rundum wohlfühlen.

Objektnummer: 25126016 - 59955 Winterberg / Altastenberg

## Ausstattung und Details

- ca. 69qm Wohnfläche
- Duschbad
- 2 Schlafzimmer
- großzügiger Wohnbereich
- Einbauküche
- vollständig Möblierung
- Balkon mit spektakulärem Weitblick
- Kellerraum

Objektnummer: 25126016 - 59955 Winterberg / Altastenberg

## Alles zum Standort

Diese Mietwohnung befindet sich in begehrter, ruhiger und naturnaher Lage von Winterberg-Altastenberg, dem höchstgelegenen Ortsteil der Region Winterberg und verwöhnt Sie mit seiner gesunden Höhenluft. Und während alle anderen Ortschaften schon längst im Schatten der Berge liegen, genießen Sie hier eine Extraportion Sonne, denn die strahlt dort einfach etwas länger.

Im Winter bietet Ihnen der Ort unterhalb des Kahlen Astens eine einzigartige, romantische Winterlandschaft, in der Sie Ihren Traum vom Wintersport leben können. Das Skigebiet ist zu Fuß in 2 bis 3 Minuten zu erreichen. Im Sommer können Sie viel ausprobieren, vom geruhsamen Wandern, über Nordic-Walking bis hin zu schweißtreibendem Mountainbiking.

Das Winterberger Stadtzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und medizinischer Versorgung ist in wenigen Autominuten erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut angebunden.

Ein idealer Wohnort für alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf Komfort und Infrastruktur verzichten zu müssen.



Objektnummer: 25126016 - 59955 Winterberg / Altastenberg

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 21.5.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 190.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25126016 - 59955 Winterberg / Altastenberg

## 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](mailto:winterberg@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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