

## / Der Natur so nah!



Wohnung  
D-59955 Winterberg-Altastenberg

**139.000**    **66**    **3**  
Kaufpreis EUR    Wohnfläche m<sup>2</sup>    Zimmer

### Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	139.000
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Verkäuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Hausgeld EUR	230

### Anbieter / Ansprechpartner



**Frau Heike Krömer-Schulz**

Telefon: 02981 9290-3840

Kommunikation:



Bürozeiten:

Mo. bis Fr. 8.30 - 12.30 Uhr, Mo. u.

Do. 14.00 - 18.00 Uhr, Di., Mi. und

Fr. 14.00 - 16.00 Uhr

  
Volksbank  
Sauerland/Immobilien

**Volksbank Sauerland  
Immobilien GmbH**

Drostenfeld 2-8

D-59759 Arnsberg

Telefon: 02932 9511230

Fax: 02932 9511246

## Größe und Zustand

Wohnfläche m <sup>2</sup>	66
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Garagen	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1976
Frei ab	nach Vereinbarung

## Kurzexposé

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger und sonniger Lage von Winterberg-Altastenberg. Der nach Süden ausgerichtete Balkon bietet einen herrlichen Platz, um die Sonne und die frische Bergluft zu genießen. Dank der durchdachten Raumaufteilung entsteht eine angenehme Wohnatmosphäre, die sowohl für den täglichen Bedarf als auch für erholsame Wochenenden ideal ist. Eine eigene Garage rundet das Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort. Ob als Hauptwohnsitz oder Ferienimmobilie – diese Wohnung ist eine attraktive Gelegenheit in einer der schönsten Regionen des Sauerlands.

## Baubeschreibung

Gute Raumaufteilung  
2 Schlafzimmer  
Ruhige, sonnige Lage  
Balkon mit Südausrichtung  
Garage

## Ausstattung

Küche/Hausarbeit	Einbauküche
Möblierung	möbliert
Fenster	Kunststoff-Iso-Fenster

## Flächen und Raumaufteilung

Wohnflächen	Schlafzimmer (1) Schlafzimmer (2) Badezimmer Gäste WC Küche Wohn-/Esszimmer
Nutzflächen	Keller Wasch- bzw. Trockenraum
Park-/Hofflächen	Garage
Balkon/Terrassen	Balkon

## Lage und Infrastruktur

Winterberg-Altastenberg, eines der Höhendörfer im Sauerland, zeichnet sich durch seine einzigartige Lage aus. Im Winter ziehen Skipisten und Langlaufloipen viele Wintersportler an. Im Sommer laden Wanderwege und Mountainbike-Strecken zu Outdoor-Abenteuern ein. Die gute Infrastruktur und charmanten Unterkünfte machen Altastenberg zu einem beliebten Reiseziel im Sauerland.

## Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	22.11.2024
Gültig bis	21.11.2034
Ausweisart	Energieverbrauchsausweis
Heizung	Gaszentralheizung
Energieträger	Erdgas
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr lt. Energieausweis	1976
Baujahr Heizung	2007
<b>Energieverbrauch (EV)</b>	
Kennwert EV kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	77,4

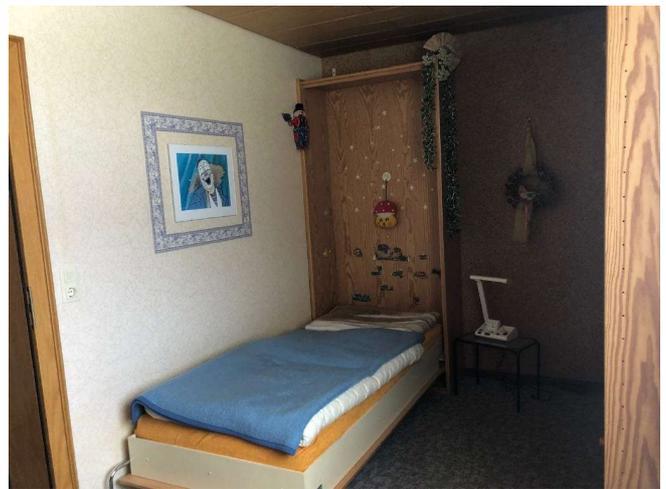
## Bilder



Ansicht



Flur



Schlafen



Schlafen



Bad



Küche



Wohnen



Wohnen



Wohnen-Essen



Balkon



Garage



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss

## **Geschäftsbedingungen für das Immobiliengeschäft der Volksbank Sauerland Immobilien GmbH**

1. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.
2. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages ist die ortsübliche Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr zu zahlen. Unsere Angebote sind nur für den Empfänger selbst bestimmt und dürfen ohne schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlung verpflichtet zu Schadensersatzleistung mindestens in Höhe der ortsüblichen Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr. Tätigkeit für den anderen Teil ist uns entgeltlich gestattet.
3. Der Nachweis durch uns gilt als anerkannt, wenn bereits bekannte Objekte nicht binnen einer Frist von 7 Tagen nach Kenntnis unseres Angebotes zurückgewiesen werden, unter gleichzeitiger Bekanntgabe, woher die Kenntnis des Objektes erlangt worden ist. Im Falle der Unterlassung dieser Mitteilung kann sich unser Vertragspartner nicht mehr auf die Vorkenntnis des Objektes berufen.
4. Die Provision aus der Gesamtkaufsumme entsteht und ist zahlbar bei Abschluss eines wirksamen notariellen Vertrages. Bei Mietverträgen gilt der Abschluss des Mietvertrages als provisionsbegründende Tatsache. Die Provision entfällt nicht, wenn der Vertrag ohne uns direkt oder durch Dritte zum Abschluss gekommen ist.
5. Von einem Vertragsabschluss muss uns auch nach Beendigung des Auftrages unverzüglich unter Angabe des Objektes, des Vertragschließenden und des Kaufpreises Mitteilung gemacht werden.
6. Diese Geschäftsbedingungen bleiben auch dann gültig, falls einzelne Vorschriften davon sich als unwirksam erweisen. Eine etwa unwirksame Vorschrift ist so umzudeuten oder durch eine solche rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen, dass dem diesen Geschäftsbedingungen gewollten Sinn und Zweck entsprochen wird.
7. Erfüllungsort und Gerichtsstand im Rahmen von kaufmännischen Rechtsgeschäften ist der Sitz des Vermittlers.

Version 2015.01