



Nordenau Hills in Winterberg-Schmallenberg +++ Top-Neubauwohnung im Skiparadies

391.000 € **85 m²** **2**
Kaufpreis Wohnfläche ca. Zimmer

Provisionsfrei,
Gewerblicher Anbieter

**Astenstr. 14
57392 Schmallenberg (Nordenau)**

[Angebot auf immowelt öffnen](#)



[https://www.immowelt.de/expose/2ebk952 →](https://www.immowelt.de/expose/2ebk952)

Preise & Kosten

Kaufpreis **391.000 €**

Provision für Käufer

provisionsfrei

Lage

Gesundheit+++Sport+++Erholung...

...so kann man die Wohnung in Verbindung mit der Umgebung am treffendsten beschreiben.

Schmallenberg und hier genau der Ortsteil Nordenau ist ein anerkannter Luftkurort und liegt im Hochsauerland in ca 800m Höhe. Mit seinen teils 200 Jahre alten Gebäuden fügt sich der Ort schön in die Landschaft ein. Schmallenberg/Nordenau ist eine direkte Nachbargemeinde von der Stadt Winterberg, gelegen direkt am kahlen Asten = zweithöchster Berg in NRW).

Nordenau wird über die Landstraßen 480 und 236 erschlossen und gehört zur Mittelzentrum Schmallenberg.

Natürlich ist das in ca. 10km Entfernung gelegene Winterberg als Skiparadies und für seine Weltcupstrecken u. a Snowboard reichlich bekannt. Auch auf der Bobbahn finden sich die Weltbesten ihrer Zunft im Weltcup wider.

Zu den diversen Skimöglichkeiten in näherer und weiterer Entfernung bringen Sie etliche Seilbahnen. Langlauf, Schnee-Wandertouren etc sind selbstverständlich.

Zu den anderen Jahreszeiten sich Wandertouren und auch Mountainbiking sind sehr gut möglich. Neben dem Sport bringt die frische Luft weitere gesundheitliche Vorteile.

Es sind sowohl private Touren, als auch geführte, bis zu 250km lange,

Ausfahrten, möglich.

Radsport für Kinder wird ebenso angeboten.

Im nahegelegenen Winterberg sind u.a. beim Erlebnisberg Kappe weitere Sport- und Beschäftigungsmöglichkeiten (Sommerlift/-rodeln), Kletterwald und Weiteres).

Weitere (auch gesundheitliche Highlights) sind der nur in 100m Entfernung gelegene Gesundstollen/Wunderstollen Brandholz.

Die Wohnung

Bezug

nach Vereinbarung

- ✓ Bad/WC getrennt
- ✓ Ausblick: Bergblick

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 2024
- ✓ Zustand: Neubau
- ✓ Personenaufzug
- ✓ 1 Stellplatz

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp	Gebäudetyp
Bedarfsausweis	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	Wesentliche Energieträger
2023	Strom
Gültigkeit	Effizienzklasse
16.10.2023 bis 19.04.2034	A+
Endenergiebedarf	
19,31 kWh/(m ² ·a)	

Weitere Energiedaten

Heizungsart
Luft-/Wasser-Wärmepumpe

Details

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung
Eine schöne Wohnung im wohl neuesten und (subjektiv) wertigsten Haus der Gegend!
Ein exklusiveres Wohnen ist in diesem begehrten Gebiet kaum anderweitig möglich!

Auf wasserundurchlässigem Beton wurde in massiver Stein-auf-Stein-Bauweise mit einem modernem Dämmbaustein erstellt. In diesem 9 Parteien-Haus können noch sieben Wohneinheiten zu erwerben.

Im Untergeschoss liegt diese Wohnung mit freiem Blick.

Diese Immobilie in der Nähe des kahlen Astens ist bereits von Außen durch ihr auffälliges Wappen als Alleinstellungsmerkmal und einem besonderen Keramikdach sehr auffällig.

Hier handelt es sich mit der Wohnung Nr. 2 um eine der größten

Wohnungen und verfügt, wie alle Wohnungen, über einen herrlichen, unverbaubaren, Blick in die Gebirgslandschaft.

Im Eingangsbereich/Flur erkennen Sie dann die Hochwertigkeit im Inneren der Immobilie anhand der akkuraten Bauweise und den verwendeten Materialien, u. a. Fliesen aus Italien zur Größe von $0,75 \times 0,75$ m. Die Decken sind als Filigrandecke („Kaiserdecke“) gehalten und entsprechen gehobenen Ansprüchen.

Alle Wohnungen sind sowohl mit einem Fahrstuhl erreichbar als auch über das stylisch und farblich designete Treppenhaus, mit dem Fahrstuhl natürlich barrierefrei, diese Barrierefreiheit setzt sich in allen Wohnungen fort.

Die Wohnung Nr. 2 ist etwas über 85 m^2 groß inkl. des großen Balkones (über 20 m^2 / angerechnet zur Wohnfläche zur Hälfte). Hier genießen Sie den freien Blick auf die Berge oder die gemeinsame Zeit.

Die Wohnungen werden modern und kostenschonend per Luft-Wärmepumpe beheizt.

Dreifachverglasung und elektrische Außenjalousien gehören bei dieser wertigen Immobilie zum Standard.

Ein eigener Kellerraum/zusätzlicher Abstellraum ist selbstverständlich auch vorhanden.

Die Wohnung verfügt über einen Glasfaseranschluss.

Raumaufteilung

- einen riesigen Wohn-/Koch-/Essbereich zur Größe von ca 41 m^2
- das Schlafzimmer zur Größe von ca 17 m^2
- einen Eingangsbereich von ca. 2 m^2
- mit einer ca $4,5 \text{ m}^2$. großen Diele
- ein Bad 7 m^2 groß
- ein separates WC $2,5 \text{ m}^2$

- und den Balkon zur Größe von ca 20 m² (angerechnet ca. 10 m²)

Anbieter der Immobilie



Auktionator

Golzwarderwurp 20,
26919 Brake



Herr/Frau Dirk Freels
Dein Ansprechpartner

Telefon: 04401-81218
Telefon: 0174-1714374

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2ebk952> →

Alle Bilder



Komplettansicht / Landschaft



Seitenansicht mit barrierefreiem
Eingang



Komplettansicht / Straßenansicht



Seitenansicht



Ansicht mit den Stellplätzen



rückwärtige Ansicht



Blick in die Wohnung inkl.
Küchenvorbereitung.jpeg



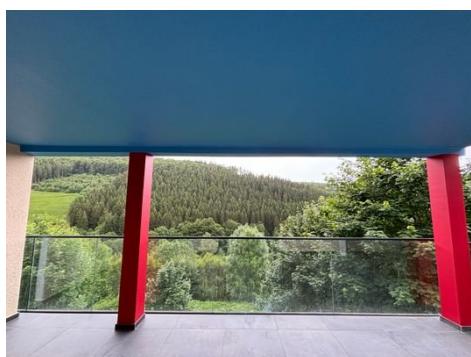
Duschbereich



Außenterrasse



Außenterrasse mit Blick in die Berge



Ausblick



designtes Treppenhaus



Treppenhaus mit Logo



Treppenhaus mit Logo



Blick ins Treppenhaus



Logo Nordenau Hills