



GEBIRGSRESORT WINTERBERG

Eigentumswohnungen · Haus 4





© Ferienwelt Winterberg



© Ferienwelt Winterberg



© Ferienwelt Winterberg, City Mountainbike

WINTERBERG UND UMGEBUNG

INVESTIEREN IN BESTER LAGE

Das Bundesland Nordrhein-Westfalen hält mit Winterberg einen malerischen Wintersportort im Westen Deutschlands bereit. Die Entstehungsgeschichte der Stadt Winterberg geht bis in das Jahr 1240 zurück. Im Nordosten des Rothaargebirges, im Hochsauerland auf der Winterberger Hochfläche (Winterberger Hochmulde), etwa 80km Luftlinie südöstlich von Dortmund und etwa 70km Luftlinie südwestlich von Kassel gelegen, ist dieser Ort bekannt für seine wunderschönen Skipisten. Auch die Fuß- und Radwanderwege in den umliegenden Bergen lassen das Herz höher schlagen. Ein Urlaub ist hier zu jeder Jahreszeit ein Erlebnis.

Winterberg verfügt über vielseitige Sporteinrichtungen; die „St.-Georg-Schanze“ auf dem „Herrloh“ und die Bobbahn in der „VELTINS-EisArena“ sind nur zwei Beispiele. Auf der Rodel- und Bobbahn werden seit Jahrzehnten Weltcups im Rennrodeln, Bob und Skeleton durchgeführt. Es fanden bereits zahlreiche Welt- und Europameisterschaften statt – die erste Europameisterschaft bereits 1914. Im „Westdeutschen Wintersport-Museum“ gibt es die Möglichkeit die historischen Ski, Bobs und Schlittschuhe zu besichtigen. Abwechslungsreiche Ski- und Rodelpisten halten für jeden, ob Anfänger oder Profi, das Passende bereit. In den Abendstunden genießt man bei Flutlichtfahrten ein ganz besonderes Flair.

Nördlich der Altstadt, mit ihren vielen alten Fachwerkhäusern, befindet sich der Kurpark „In der Helle“, wo man im Sommer Minigolf spielen und im Winter rodeln kann. Im Stadtgebiet Winterberg erhebt sich einer der höchsten und auch der wohl bekannteste Berg des Sauerlandes: der „Kahle Asten“ an dem die Lenne entspringt. Auf den Bergen „Herrloh“, „Poppenberg“ und „Kappe“ breitet sich das Skigebiet Skiliftkarussell Winterberg aus.



© Ferienwelt Winterberg

Etwa 20 Minuten Fußweg von der Innenstadt entfernt, steht eine etwa 300 Jahre alte Buche namens „Rauher Busch“, welche als Naturdenkmal geschützt ist.

Seit ca. 1980 gibt es im Januar oder Februar an der Kuhlberg-Loipe ein Schlittenhunderennen. In der Berggoldschmiede kann man erleben, wie einzigartige Schmuckstücke aus Schiefer und Edelmetall gefertigt werden. Ein traditionelles Osterfeuer, ein im Juni stattfindendes Schützenfest und der Winterberger Markt sind für jeden Besucher ein Highlight.

Eine kulinarische Besonderheit ist das Kartoffelbraten, das nach der Kartoffelernte stattfindet. Die Kartoffeln werden in der heruntergebrannten Glut eines Buchenholzfeuers gegart und anschließend mit Schale verzehrt.

Winterberg liegt ca. 1,5 Stunden von Kassel entfernt und ist von dort über die B251 zu erreichen. Mit dem Regionalzug RE57 der Deutschen Bahn (Dortmund-Sauerland-Express) kommen Sie ebenfalls ans Ziel.

Die dargestellten Grundrisse, Abbildungen und Fotos dienen lediglich der beispielhaften Darstellung und stellen keine Beschaffenheitsangaben oder ein verbindliches Angebot dar. Alle in diesem Katalog dargestellten Abbildungen und Entwürfe sind urheberrechtlich geschützt. Druckbedingt können Farbabweichungen auftreten. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.





Außenvisualisierungen

DAS GEBIRGSRESORT WINTERBERG

Winterberg lädt nicht nur im Winter, sondern auch im Sommer alle Natur- und Sportbegeisterten ein. Zu jeder Jahreszeit bieten sich in der naturreichen Landschaft optimale Bedingungen für einen Erlebnisurlaub.

Die höchsten Berge Westdeutschlands umgeben Winterberg und ebenfalls zahlreiche Naturschutzgebiete sind zu erkunden und zu bestaunen.

Die führende Wanderregion Winterberg ist mit 460 Kilometer ausgewiesenen Wanderwegen Teil der Sauerland Wanderdörfer und der ersten deutschen Qualitätswanderregion. Für Biker ist dieses Areal ebenfalls ein Traum und schon lange kein Geheimtipp mehr.

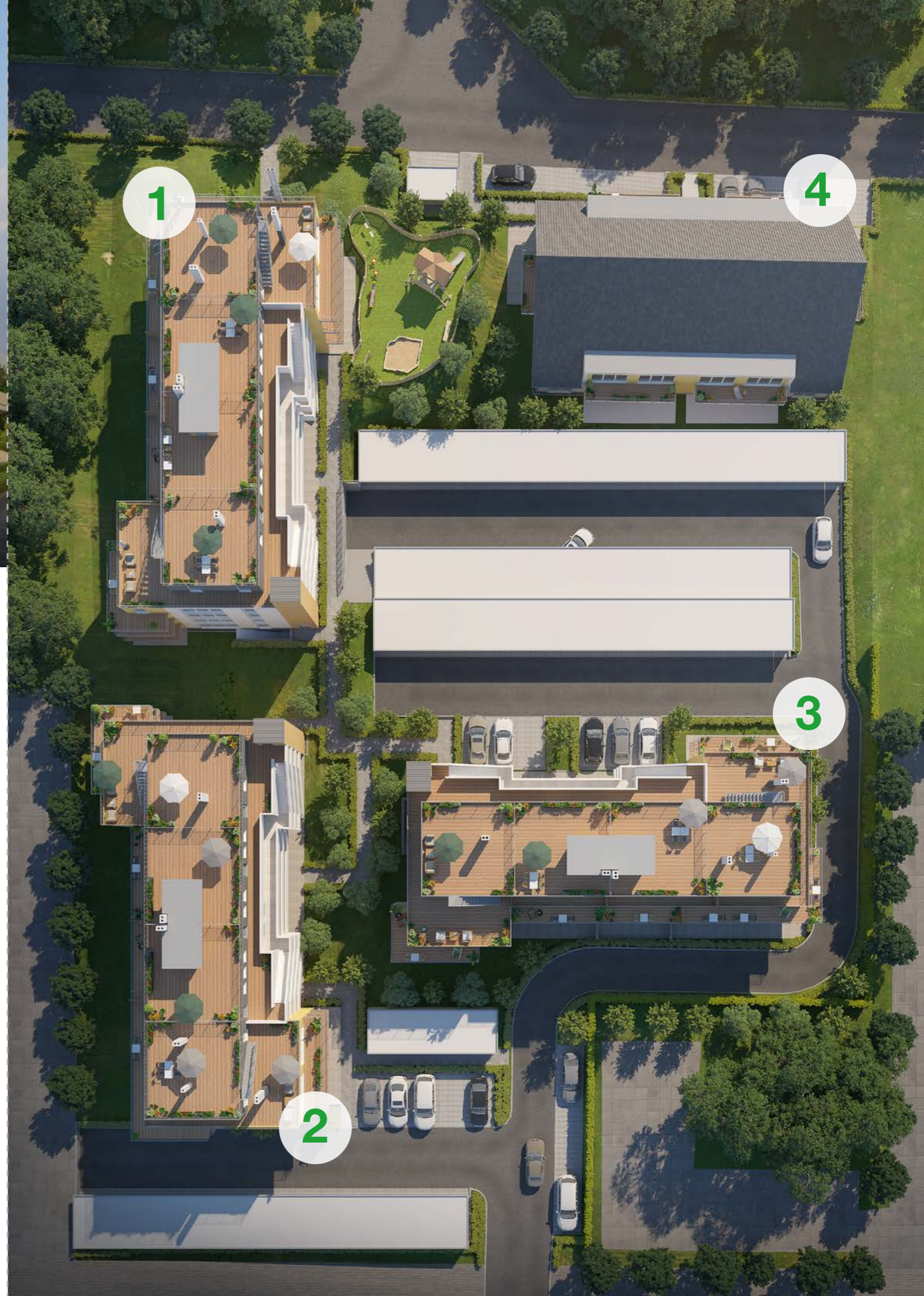
Die sogenannte „Bike Arena Sauerland“ misst eine Länge von 1.700 Kilometern, wovon 600 Kilometer Radwege in der Ferienwelt Winterberg liegen.

Diverse Wellnessanbieter versprechen mit ihren vielseitigen Angeboten Entspannung und Erholung - nicht nur nach einem aktiven Tag. Im Winter finden Sie nahezu endlose weiße Pisten zum Ski-fahren, Langlaufen und Rodeln. Wer lieber zu Fuß unterwegs ist, kann ausgiebige Touren auf

den Wanderwegen unternehmen oder bei einer Schneeschuhwanderung im Winter durch verschneite Wälder stapfen. Das Panorama der Bergwelt egal ob im Sommer oder Winter, werden Sie nicht so schnell vergessen – diese Aussicht ist einzigartig.

Die Ferienregion Winterberg bietet auch eine Vielfalt kulinarischer Genüsse. Erleben Sie die Vielfalt der Gastronomie von Winterberg. Die Küchenchefs wissen die Kostbarkeiten der Region exklusiv zuzubereiten. Das Fleisch, der Fisch, die frischen Kräuter und das Gemüse stammen aus der direkten Umgebung und werden z. B. in Sauerländer Spezialitäten, in mediterranen Gerichten bis hin zu exotischen Speisen dargeboten. Ob im gehobenen Restaurant, im Café oder beim Wandern auf einer der vielen Hütten, kulinarisch speisen Sie immer hervorragend und wonach Ihnen der Sinn steht.

Wer sich am Abend nicht nur von den zahlreichen Wellnessangeboten verwöhnen lassen möchte, dem bietet Winterberg auch ein vielfältiges Nachtleben. Bars und Kneipen, Clubs und Discotheken laden zum Feiern und Tanzen ein. Von edel bis urig, für jeden ist etwas Passendes dabei.



Die dargestellten Grundrisse, Abbildungen und Fotos dienen lediglich der beispielhaften Darstellung und stellen keine Beschaffungsangaben oder ein verbindliches Angebot dar. Alle in diesem Katalog dargestellten Abbildungen und Entwürfe sind urheberrechtlich geschützt. Druckbedingt können Farbabweichungen auftreten. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.



HAUS
4

Die dargestellten Grundrisse, Abbildungen und Fotos dienen lediglich der beispielhaften Darstellung und stellen keine Beschaffenheitsangaben oder ein verbindliches Angebot dar. Alle in diesem Katalog dargestellten Abbildungen und Entwürfe sind urheberrechtlich geschützt. Druckbedingt können Farbabweichungen auftreten. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.



Innenraumvisualisierung Wohnzimmer Haus 4

DIE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN HAUS 4

Im GebirgsResort Winterberg entstehen zusätzlich 10 Eigentumswohnungen innerhalb eines Baukörpers. Ebenfalls verfügen diese Apartments über sehr viel Individualität, Eleganz und Werthaltigkeit.

Hochwertige Materialien und großzügig gestaltete Grundrisse lassen diese Einheiten zu wahren Wohlfühlloasen des Alltags werden. Die Wohnflächen beginnen bei ca. 58m² und erhöhen sich bis ca. 123m². Sie bieten somit ein vielseitiges und vor allem individuelles Wohneigentum – ob als eigenes Ferienapartment oder zur dauerhaften Vermietung.

Die Innenbereiche der unterschiedlichen Apartments fallen durch eine intelligente Raumnutzung auf, sind sehr lichtdurchflutet und können individuell eingerichtet werden.

Die in modernem und funktionalem Design gestalteten Apartments werden alle mit sehr hochwertigen Küchen ausgestattet. Alle Wohneinheiten bestehen durch eine

klar geschnittene Raumaufteilung und lassen keinen Zweifel an einem gut durchdachten Wohnkonzept. Vom ersten Augenblick an vermittelt dieses Raumkonzept ein nachhaltiges Wohlfühlgefühl.

Alle Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über eine großzügige Terrasse mit direktem Zugang aus dem Wohn- und Essbereich. Sie bietet genügend Platz für ein gemeinsames Essen in freier Natur. Laue Sommerabende mit der ganzen Familie finden hier sicherlich ebenfalls ihren Zuspuch.

Schlichte Eleganz und eine hochwertige Ausstattung laden seine Bewohner zum Verweilen ein. Mit einem unvergleichbaren Blick in die Natur ist dies ein schöner Ort, um z.B. mit einer morgendlichen Tasse Kaffee den Tag zu beginnen.

Die Wohnungen im Dachgeschoss haben einen Balkon, von dem man ebenfalls einen herrlichen Ausblick in die

Umgebung hat. Auf dieser Etage versprechen die sehr geräumigen Schlafzimmer mit wunderschönem Ausblick Ruhe und Entspannung.

Das Highlight sind auch hier die bodentiefen Fenster in allen Räumen, die die Apartments ideal ausleuchten und eine direkte Verbundenheit mit der Natur vermitteln.

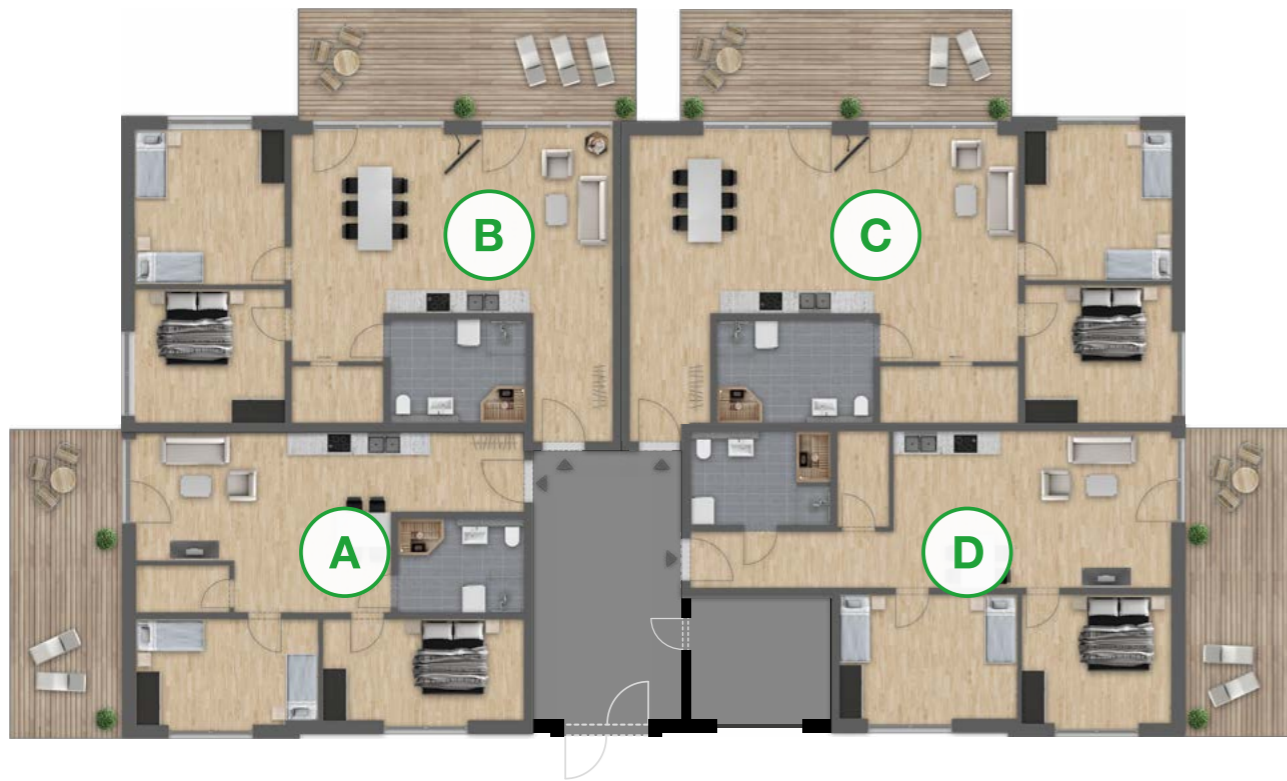
Zu allen Wohnungen kann ein Außenstellplatz oder ein Carport-Stellplatz erworben werden.

Das GebirgsResort Winterberg bietet individuelle Wohnungen zum Leben und Genießen, mit Lebensqualität und Rendite!



Die dargestellten Grundrisse, Abbildungen und Fotos dienen lediglich der beispielhaften Darstellung und stellen keine Beschaffenheitsangaben oder ein verbindliches Angebot dar. Alle in diesem Katalog dargestellten Abbildungen und Entwürfe sind urheberrechtlich geschützt. Druckbedingt können Farbabweichungen auftreten. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

HAUS 4 ERDGESCHOSS



A Eigentums- wohnung 1

Zimmer	(Angaben in m²)
Abstellraum	3,39
Bad	8,28
Kochen und Wohnen	36,06
Kind	14,59
Schlafen	13,76
Terrasse	24,10
Abstr. Spitzboden	6,03
Wohn-/Nutzfläche ca.	106,00
Wohnfläche* ca.	91,00

B Eigentums- wohnung 2

Zimmer	(Angaben in m²)
Abstellraum	3,70
Bad	9,78
Kochen und Wohnen	51,29
Schlafen	14,86
Kind	16,07
Terrasse oder Balkon	26,22
Abstr. Spitzboden	6,44
Wohn-/Nutzfläche ca.	128,00
Wohnfläche* ca.	112,00

C Eigentums- wohnung 3

Zimmer	(Angaben in m²)
Abstellraum	5,54
Bad	11,46
Kochen und Wohnen	62,29
Schlafen	14,86
Kind	16,07
Terrasse oder Balkon	26,22
Abstr. Spitzboden	6,63
Wohn-/Nutzfläche ca.	143,00
Wohnfläche* ca.	127,00

D Eigentums- wohnung 4

Zimmer	(Angaben in m²)
Abstellraum	3,39
Bad	9,20
Kochen und Wohnen	38,94
Schlafen	15,91
Kind	13,80
Terrasse	24,10
Abstr. Spitzboden	6,61
Wohn-/Nutzfläche ca.	112,00
Wohnfläche* ca.	97,00

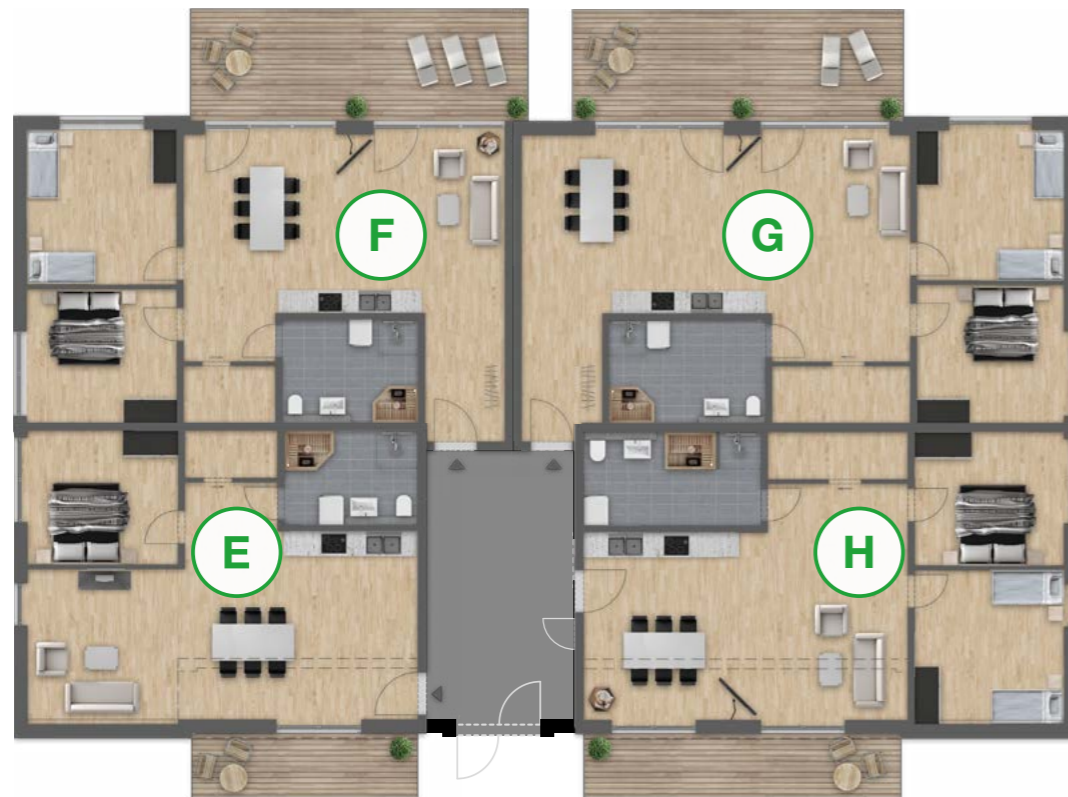
Lageplan Haus 4



*Anrechenbare Wohnfläche für Keller sowie
Terrasse oder Balkon 50%.

HAUS 4

1. DACHGESCHOSS



E Eigentums- wohnung 5

Zimmer	(Angaben in m²)
Abstellraum	3,08
Bad	8,74
Balkon	10,02
Kochen und Wohnen	47,97
Schlafen	14,13
Abstr. Spitzboden	6,01
Wohn-/Nutzfläche ca.	90,00
Wohnfläche* ca.	82,00

F Eigentums- wohnung 6

Zimmer	(Angaben in m²)
Abstellraum	3,70
Bad	9,78
Kochen und Wohnen	51,18
Schlafen	14,86
Kind	12,87
Terrasse oder Balkon	14,20
Abstr. Spitzboden	6,02
Wohn-/Nutzfläche ca.	113,00
Wohnfläche* ca.	103,00

G Eigentums- wohnung 7

Zimmer	(Angaben in m²)
Abstellraum	5,54
Bad	11,46
Kochen und Wohnen	62,17
Schlafen	14,86
Kind	12,87
Terrasse oder Balkon	14,20
Abstr. Spitzboden	6,02
Wohn-/Nutzfläche ca.	127,00
Wohnfläche* ca.	117,00

H Eigentums- wohnung 8

Zimmer	(Angaben in m²)
Abstellraum	4,56
Bad	11,80
Balkon	14,20
Kochen und Wohnen	48,00
Kind	14,37
Schlafen	13,36
Abstr. Spitzboden	6,02
Wohn-/Nutzfläche ca.	112,00
Wohnfläche* ca.	102,00

Lageplan Haus 4



*Anrechenbare Wohnfläche für Keller sowie
Terrasse oder Balkon 50%.



Innenraumvisualisierung Schlafzimmer Haus 4



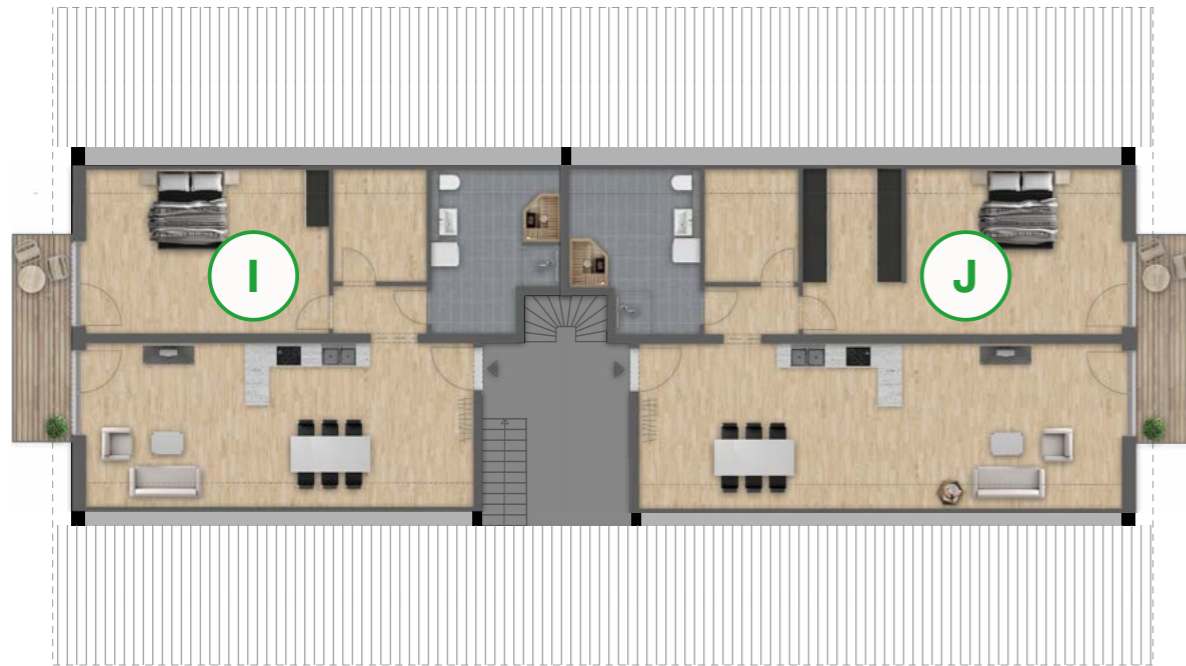
Innenraumvisualisierung Badezimmer Haus 4



Innenraumvisualisierung Schlafzimmer Haus 4

HAUS 4

2. DACHGESCHOSS



I Eigentums- wohnung 9

Zimmer	(Angaben in m²)
Abstellraum	6,17
Bad	12,28
Balkon	8,50
Flur	2,93
Kochen und Wohnen	40,96
Schlafen	26,46
Abstr. Spitzboden	6,03
Wohn-/Nutzfläche ca.	103,00
Wohnfläche** ca.	96,00

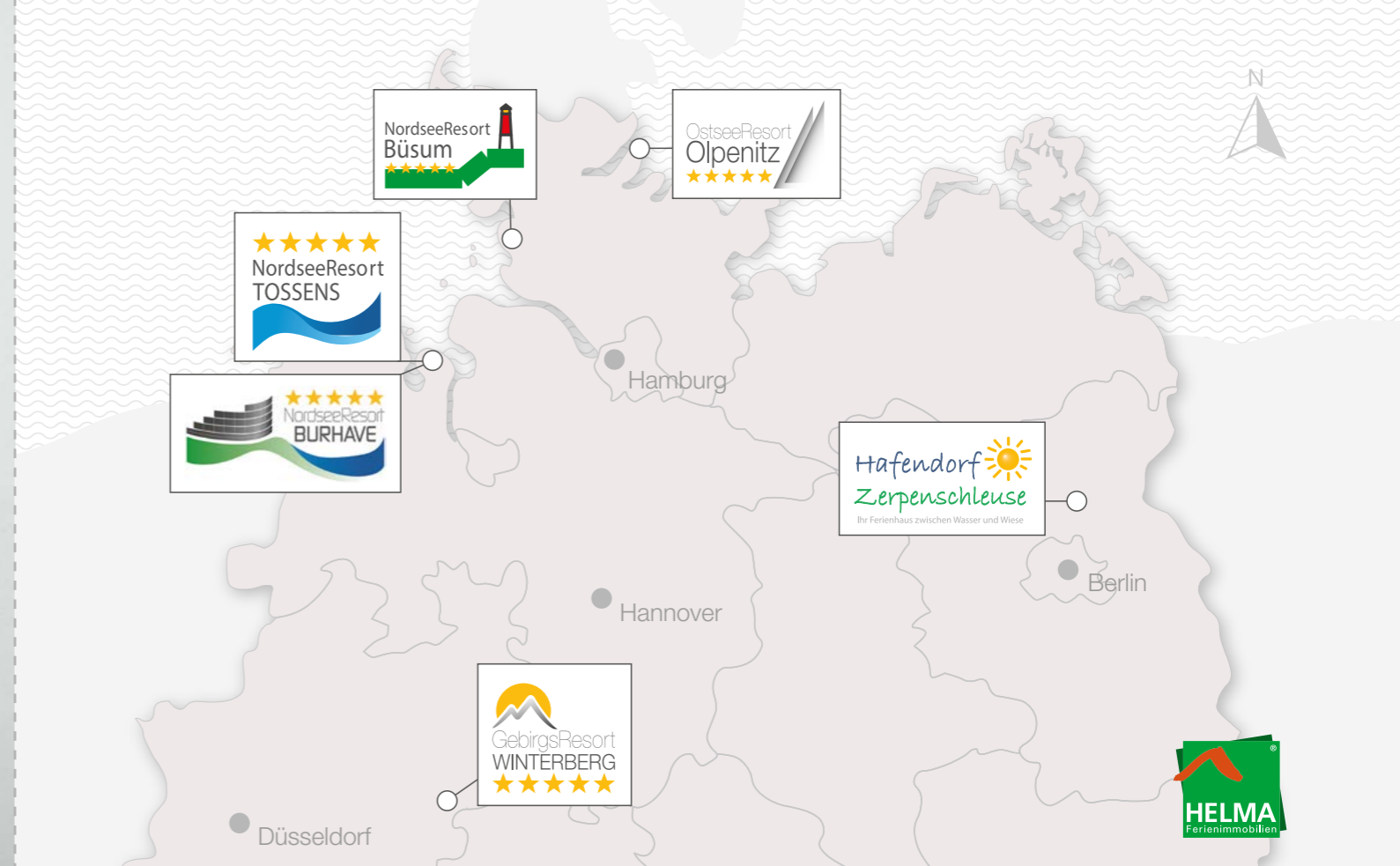
J Eigentums- wohnung 10

Zimmer	(Angaben in m²)
Abstellraum	6,50
Bad	12,28
Balkon	8,50
Flur	3,08
Kochen und Wohnen	50,78
Schlafen	33,53
Wohn-/Nutzfläche ca.	115,00
Wohnfläche** ca.	110,00

Lageplan Haus 4



*Anrechenbare Wohnfläche für Keller sowie
Terrasse oder Balkon 50 %.



AUSSTATTUNG DER FERIENAPARTMENTS UND EIGENTUMSWOHNUNGEN

Ausstattungsmerkmale

Alle Wohneinheiten bzw. alle Objekte werden von einem Nahwärmenetz mit Heizwärme und Warmwasser versorgt.

- Kaminofen
- Fußbodenheizung
- Moderne Sanitärkeramik in den Bädern
- Duschbad
- Waschmaschine
- Großzügige Balkone/Terrassen
- Maler- und Fliesenarbeiten
- Fußbodenbeläge
- Komplette Außenanlagen
- Bezugsfertige Übergabe
- Bis 200 Mbit (Anschlussgebühren sind vom Käufer zu übernehmen)
- Energieausweis vorhanden

Auf Wunsch (optional, gegen Aufpreis)

- Komplettes Möbelpaket (zusammengestellt durch einen Kooperationspartner)
- Infrarotsauna
- Außenstellplatz
- Carport Stellplatz



GebirgsResort Winterberg – Investitionen in Ihre Zukunft

DIE HELMA-GRUPPE

Die **HELMA Ferienimmobilien GmbH** verfügt über die in 40 Jahren gewachsene Erfahrung einer Unternehmensgruppe, die sich in ihren Kompetenzfeldern profiliert hat und deren Mitarbeiter sich im Markt und bei unseren Kunden Vertrauen erworben haben. Die börsennotierte HELMA Eigenheimbau AG ist Spezialist für individuelle Massivhäuser und nachhaltige Energiekonzepte.

Das Erfolgsgeheimnis der Tochtergesellschaft HELMA Ferienimmobilien GmbH ist fundiertes fachliches Know-how gepaart mit Innovationsgeist und Bonität, die zusammen werthaltige Objekte garantieren.

Das Kerngeschäft ist die Entwicklung, Planung sowie der Vertrieb von Ferienhäusern. Das GebirgsResort Winterberg steht beispielhaft für Ferienprojekte, die das Unternehmen umsetzt. Das heißt umfangreiche Leistungen von der Planung bis zur Realisation hochwertiger Immobilien, mit bester Ausstattung an gut entwickelten Standorten, vorwiegend an der Ostseeküste Deutschlands und dem weitläufigen Berliner Umland.

Für mehr Informationen einfach scannen!



GEBIRGSRESORT WINTERBERG

AM WALTENBERG
59955 WINTERBERG

Bildnachweis: Gruppe – © Adobe Stock, Gorilla; Brotzeit – © Adobe Stock, plazmierczak; © Adobe Stock, Aldéca Productions, © Adobe Stock, Gorilla, Visualisierungen HELMA Ferienimmobilien, Ausnahmen separat beschriftet



Alle Angaben wurden mit größter Sorgfalt gemacht und auf Ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektausgabe hin überprüft.

Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit aller Informationen wird nicht übernommen. Eventuelle Änderungen der Angaben sind nach der Herausgabe dieses Prospektes möglich und begründen keine Wertminderung. Das Bild- und Planmaterial, insbesondere der Architekturdarstellungen, dient zum Teil der vorläufigen Veranschaulichung des Vorhabens. Abweichungen zu einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die Abbildungen zeigen zum Teil Sonderausstattungen bzw. Fotos der Herstellerfirmen und dienen der Illustration der Ausstattungslinie (n). Es gelten maßgeblich die Vereinbarungen, die im notariellen Kaufvertrag und der dort vereinbarten Bau- und Ausstattungsbeschreibung zwischen Verkäufer und Käufer getroffen werden. Die in den Plänen dargestellten Einrichtungsgegenstände sind Möblierungsvorschläge und gehören nicht zum Leistungsumfang.

Alle Maßangaben im Prospekt sind circa-Maße, exakte Angaben für Einbaumöbel o. Ä. sind vor Ort zu ermitteln. Alle Angaben und Daten zu den Vermietungsprognosen und Vermietungszahlen sind Angaben der Vermietungsunternehmen bzw. Verwaltungen.

Irrtümer vorbehalten. Jegliche Haftung schließen wir ausdrücklich aus.

KONTAKT

HELMA Ferienimmobilien GmbH
Kurfürstendamm 42, 10719 Berlin
Telefon: +49 (0) 30 / 88 72 08 98
Fax: +49 (0) 30 / 88 72 08 99
E-Mail: info@HELMA-Ferienimmobilien.de
www.HELMA-Ferienimmobilien.de

LEBENSQUALITÄT UND RENDITE ©



Die dargestellten Grundrisse, Abbildungen, Visualisierungen und Fotos dienen lediglich der beispielhaften Darstellung und stellen keine Beschaffenheitsangaben oder ein verbindliches Angebot dar. Alle in diesem Katalog dargestellten Abbildungen und Entwürfe sind urheberrechtlich geschützt. Druckbedingt können Farbabweichungen auftreten. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Alle Maßangaben im Prospekt sind circa-Maße, exakte Angaben für Einbaumöbel o. Ä. sind vor Ort zu ermitteln. Alle Angaben und Daten zu den Vermietungsprognosen und Vermietungszahlen sind Angaben der Vermietungsunternehmen bzw. Verwaltungen. Irrtümer vorbehalten. Jegliche Haftung schließen wir ausdrücklich aus.