

Willingen (Upland)

Hier wohnen Sie außergewöhnlich

Property ID: 25198018



PURCHASE PRICE: 895.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 201,98 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 629 m²

Property ID: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

At a glance

Property ID	25198018	Purchase Price	895.000 EUR
Living Space	ca. 201,98 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2020
Rooms	8	Condition of property	Like new
Bedrooms	5	Construction method	Solid
Bathrooms	5	Usable Space	ca. 24 m ²
Year of construction	2020	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use, Balcony
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

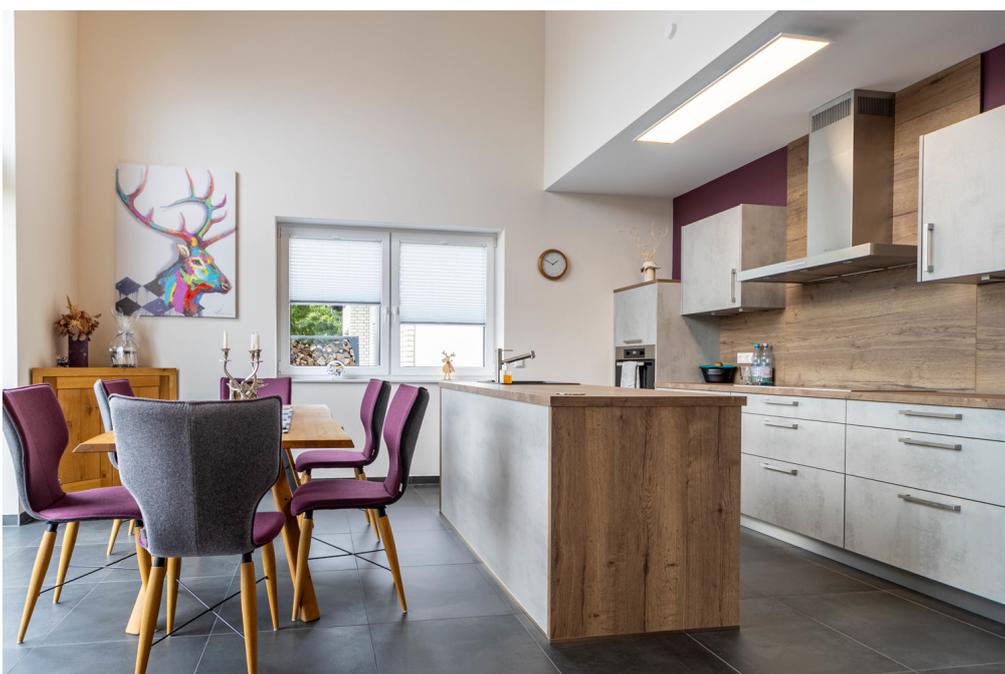
Property ID: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

The property



Property ID: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.

**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

Property ID: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

The property



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:

Susanne Weber | ☎ 02961 - 96 26 81 0

www.von-poll.com/brilon

Property ID: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

The property



Property ID: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

The property

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a laptop and a smartphone show the Von Poll Immobilien website interface. The text on the right side of the advertisement reads: "Finden Sie Ihre Immobilie. Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." The website interface shows a search bar, a map, and a list of properties with details like "Eckdaten zu Ihrem Suchantrag" and "Wir haben folgende Suchanfragen erstellt".

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

Property ID: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

A first impression

Dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2020 bietet Ihnen und Ihrer Familie auf rund 201,98 m² Wohnfläche ein durchdachtes Wohnkonzept mit außergewöhnlicher Raumaufteilung und zahlreichen Ausstattungs-Highlights. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 629 m² großen, ebenen Grundstück in einem gepflegten und ruhigen Wohngebiet.

Das Haus verfügt über insgesamt mehr als acht Zimmer, darunter fünf großzügige Schlafzimmer, drei stilvolle Badezimmer und zwei separate Gäste-WCs – perfekt für den Alltag einer großen Familie oder für repräsentative Wohnansprüche. Der flexibel nutzbare Grundriss eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung von Wohn- und Arbeitsbereichen.

Ein besonderes Highlight ist die separat abgetrennte Einliegerwohnung, die sich ideal als Gäste-, Arbeits- oder Wellnessbereich nutzen lässt – oder als attraktive Kapitalanlage zur Vermietung.

Bereits beim Betreten des Hauses beeindruckt die außergewöhnlich hohen Türen, die dem Interieur eine elegante, großzügige Atmosphäre verleihen. Hochwertige Materialien und stilvolle Designelemente prägen das gesamte Erscheinungsbild der Immobilie.

Der gepflegte Außenbereich bietet zahlreiche Möglichkeiten für eine individuelle Gartengestaltung. Ob sonnige Terrassenbereiche, Spielflächen für Kinder oder gemütliche Rückzugsorte im Grünen – hier findet jeder seinen persönlichen Lieblingsplatz.

Dieses exklusive Einfamilienhaus wird komplett möbliert und sofort bezugsfertig angeboten – ideal für alle, die ohne großen Aufwand in ein modernes, hochwertiges Zuhause einziehen möchten.

Wenn Sie ein repräsentatives und familienfreundliches Eigenheim mit intelligenter Raumplanung, exklusiver Ausstattung, modernster Technik und hochwertigen Materialien suchen, vereint dieses Einfamilienhaus all diese Qualitäten. Es bietet eine Wohnatmosphäre, die höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser

besonderen Immobilie und entdecken Sie Ihr neues Zuhause.

Property ID: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

Details of amenities

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung — bezugsfertig und möbliert

KfW-EH 55

- Fußbodenheizung in allen Räumen, bequem steuerbar über ein modernes Smart-Home-System
- Elektrische Jalousien der Marke Warema, nahtlos ins Smart-Home integriert für maximalen Komfort und Sicherheit
- Stilvolle Empore über dem Wohnbereich mit traumhaftem Ausblick auf den Ettelsberg
- Private Wärmekabine von ArmStark — Ihre persönliche Wohlfühloase für entspannte Stunden
- Extra breite Garage mit installierter Ladebox für E-Fahrzeuge
- In jedem Raum: Satellitenanschluss und EDV-Verkabelung für optimale Medien- und Netzwerkversorgung

Property ID: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

All about the location

Mitten im Grünen - so präsentiert sich Willingen im Hochsauerland, umgeben von Wäldern, Hochheidelandschaften, Wiesen und Feldern, am Fuße des Ettelsberges, mit einer Höhe von 838 Metern. Dieser wunderschöne heilklimatische Kurort liegt in Nordhessen, an der Grenze zu NRW, zwischen Brilon und Korbach.

Willingen ist wegen seiner vielfältigen Umgebung und der ausgezeichneten Infrastruktur besonders beliebt und nicht nur durch das jährlich stattfindende internationale Skispringen bekannt. Der Ferienort steht gleichermaßen für Tradition, Modernität, Tourismus, vielfältige Sportangebote und insbesondere für Naturverbundenheit. Mit dem Uplandsteig und Rothaarsteig entdecken Sie die vielleicht schönste Wanderregion in ganz Deutschland

Natur, Sport, Erholung auf hohem Niveau, Vielfalt und Qualität machen Willingen zu einem der führenden Urlaubsorte, über das Sauerland hinaus. Es erwarten Sie besondere Highlights und jährlich wiederkehrende Top-Events, wie das international bekannte FIS-Weltcup-Skispringen, das Mountainbike-Festival, die Alphornmesse und Open-Air-Konzerte.

Unterschiedlichste Freizeiteinrichtungen und Sehenswürdigkeiten, lassen kaum Wünsche offen. Wie z.B. Hochheideturm, Ettelsberg-Kabinenbahn, Mountainbike-Arena, K1 Sesselbahn, Sommerrodelbahn, ganzjährig geöffnete Eislaufhalle, Lagunen-Erlebnisbad mit Saunalandschaft, Kletterhalle, Minigolfanlagen... Sie können Tennis- oder Fußball spielen, mit dem Gleitschirm ins Tal fliegen, reiten oder auf den zahlreichen Skilanglaufloipen und unterschiedlichen Skipisten, mit insgesamt 16 Skiliften teils mit Flutlicht, Wintersport betreiben

Willingen zeichnet sich auch durch sein Heilklima aus. Das Kneippheilbad ist ein begehrter Wohnort, der gleichermaßen alle Altersgruppen anspricht. Auch Familien finden ideale Bedingungen vor. Sportplätze, Kindergarten (U3 + Ü3 mit Früh- und Spätbetreuung auch an Wochenenden!), Grundschule und alle weiterführenden Schulen (inkl. der gymnasialen Oberstufe), befinden sich direkt im Ort. Ebenso Ärztehäuser, gehobene Einzelhandelsgeschäfte und sehr gute Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs

Urige Cafés, gemütliche Biergärten und gute Restaurants liegen in unmittelbarer Umgebung und laden zum spontanen Verweilen ein. Ob Sie nun feiern, sich gastronomisch verwöhnen lassen, wandern oder sportlich aktiv sein möchten - in Willingen können Sie zu allen Jahreszeiten, ein breitgefächertes Angebot entdecken, wie es selten zu finden ist!

Natürlich können Sie auch einfach nur Ihre Seele baumeln lassen und das Leben mit allen Sinnen genießen. In Willingen finden Sie eine ideale Kombination aus urbanem

Leben und grüner Idylle, wo Ruhe und Entspannung nicht zu kurz kommen. Das alles macht diesen traumhaft gelegenen Kurort zu einem äußerst attraktiven Wohnort!

Property ID: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

Other information

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.

Property ID: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon

Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0

E-Mail: brilon@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com