

Willingen

Steht zum Einzug bereit..

CODE DU BIEN: 25198014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 174.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 68,48 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25198014 - 34508 Willingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25198014 - 34508 Willingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25198014
Surface habitable	ca. 68,48 m ²
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1992
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	174.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25198014 - 34508 Willingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	72.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.01.2033	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 25198014 - 34508 Willingen

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODE DU BIEN: 25198014 - 34508 Willingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25198014 - 34508 Willingen

La propriété



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**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



CODE DU BIEN: 25198014 - 34508 Willingen

Une première impression

Eine großzügig geschnittene Etagenwohnung in einem ruhigen Wohnviertel. Die Wohnung überzeugt mit durchdachter Ausstattung, moderner Technik und idealen Voraussetzungen für Familien und technikaffine Bewohner. Die Erdgeschosswohnung ist barrierefrei. Bereits die hochwertige Wohnungseingangstür aus Echtholz in zwei modernen Designs setzt stilvolle Akzente. Die Wohnung verfügt über eine großzügige, familienfreundliche Raumaufteilung mit klar getrennten Schlaf- und Wohnbereichen. Die Heizungsanlage (Brenner) wurde 2020 modernisiert, Heizkörper neu beschichtet und Ventile erneuert. Ergebnis: gleichmäßige Wärmeverteilung und geringere Energiekosten. Das integrierte Smart-Home-System ermöglicht die komfortable Steuerung von Heizung, Beleuchtung und weiteren Funktionen — auch per Fernzugriff. Bringen Sie nur noch Ihre persönlichen Dinge mit – und Ihrem Erholungs- oder Aktivurlaub im schönen Hochsauerland steht nichts mehr im Wege! Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 25198014 - 34508 Willingen

Détails des commodités

- Modernisierungen ab 2018
- Tapete und Farbe in allen Räumen
- Böden
- Elektroinstallation / Unterverteilung / Schaltermaterial
- Telefon und Netzwerk (Fritz Box 7590)
- LAN-Anschluss im Kinderzimmer und Schlafzimmer
- Decken in Diele, Schlafzimmer und Abstellraum inkl. Einbaustrahler
- Fenster und Balkontüren
- Innentüren
- Wohnungseingangstür in Echtholz, zwei Dekore, Klimastufe 3 mit Kältefeind
- Bad komplett (Leitungen, Rohre, Fliesen, Keramik, Amaturen)
- Küche komplett (Leitungen, Geräte, Möbel)
- Handlauf Balkongeländer
- Heizkörper neu beschichtet / Vor- und Rücklaufventile erneuert / Smart Home angebracht
- Kamera
- Einbauregal Abstellraum
- Wertfach im Mauerwerk eingebaut / Safe
- Rauchmelder VDS in allen Räumen
- Vorbaurolläden Wohnzimmer und Schlafzimmer möglich (Beschluss vorhanden)

CODE DU BIEN: 25198014 - 34508 Willingen

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Willingen liegt im Nordwesten des Bundeslandes Hessen im Nordostteil des Rothaargebirges und ist ca. 60 km (Luftlinie) von Kassel entfernt. Das Gemeindegebiet gehört zum sogenannten Upland, das Teil des Sauerlandes ist. Willingen ist weit über die Grenzen des Sauerlandes sowohl als Wintersportort als auch ganzjährig als Ferienziel für Wanderer und Radfahrer bekannt. Die Wohnung liegt in Schwalefeld- einem ruhigen Ausläufer des sonst quirligen Ortes Willingen. Einkaufsmöglichkeiten und die medizinische Versorgung sind in Willingen bestens gesichert. Eine Grundschule gibt es im Ortsteil Usseln. Der Kernort verfügt mit der Uplandschule über eine Kooperative Gesamtschule. Willingen befindet sich an der B 251, die Kassel mit Brilon verbindet. Hindurch führt der Hessische Radfernweg R5, der vom hessischen Nordwesten nach Wanfried im Nordosten des Landes verläuft. Es liegt an der Uplandbahn (Bahnstrecke Wabern–Brilon Wald). Die Züge fahren täglich im Zweistundentakt von Brilon Stadt über Brilon Wald und Korbach nach Marburg (Lahn). In Brilon bestehen Anschlüsse ins Ruhrgebiet und nach Paderborn (Schnellbus), in Korbach und Marburg Zuganschlüsse Richtung Kassel bzw. Frankfurt.

CODE DU BIEN: 25198014 - 34508 Willingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.1.2033. Endenergiebedarf beträgt 72.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 25198014 - 34508 Willingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a Brilon
E-Mail: brilon@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com