

Willingen (Upland)

# Hier wohnen Sie außergewöhnlich

*CODICE OGGETTO: 25198018*



PREZZO D'ACQUISTO: 895.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 201,98 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 629 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25198018
Superficie netta	ca. 201,98 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	5
Anno di costruzione	2020
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	895.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 24 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## La proprietà



Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

**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](http://www.von-poll.com)

CODICE OGGETTO: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## La proprietà



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](http://www.von-poll.com/brilon)

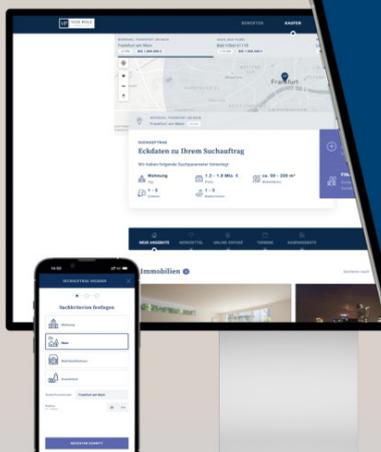
CODICE OGGETTO: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## La proprietà



Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

**CODICE OGGETTO: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)**

## Una prima impressione

Dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2020 bietet Ihnen und Ihrer Familie auf rund 201,98 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes Wohnkonzept mit außergewöhnlicher Raumaufteilung und zahlreichen Ausstattungs-Highlights. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 629 m<sup>2</sup> 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.

CODICE OGGETTO: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)**

## Tutto sulla posizione

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 Eislauhalle, 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!

**CODICE OGGETTO: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon

Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0

E-Mail: [brilon@von-poll.com](mailto:brilon@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)