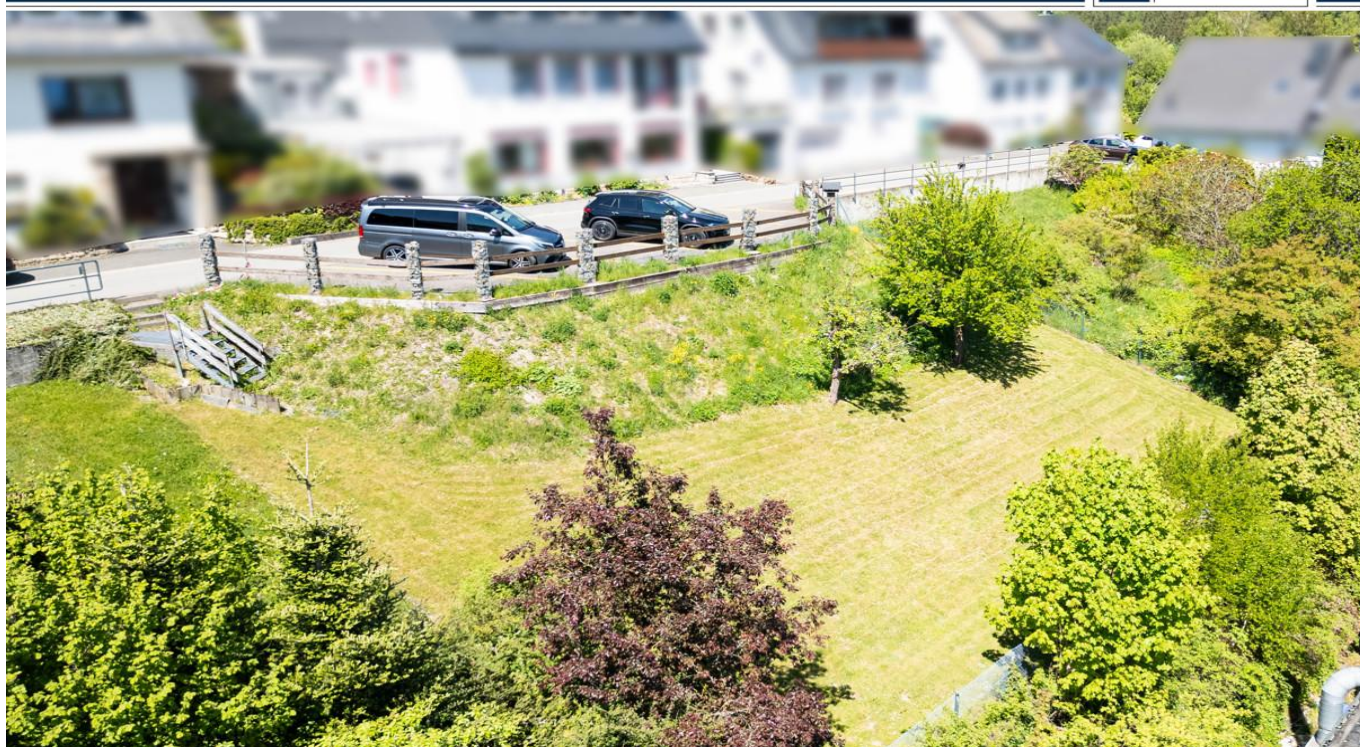


Willingen (Upland)

Mitten in Willingen-ein besonderes Juwel

Objektnummer: 25198011

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 180.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 500 m²

Objektnummer: 25198011 - 34508 Willingen (Upland)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25198011 - 34508 Willingen (Upland)

Auf einen Blick

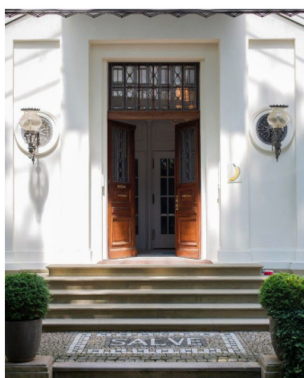
Objektnummer	25198011	Kaufpreis	180.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25198011 - 34508 Willingen (Upland)

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

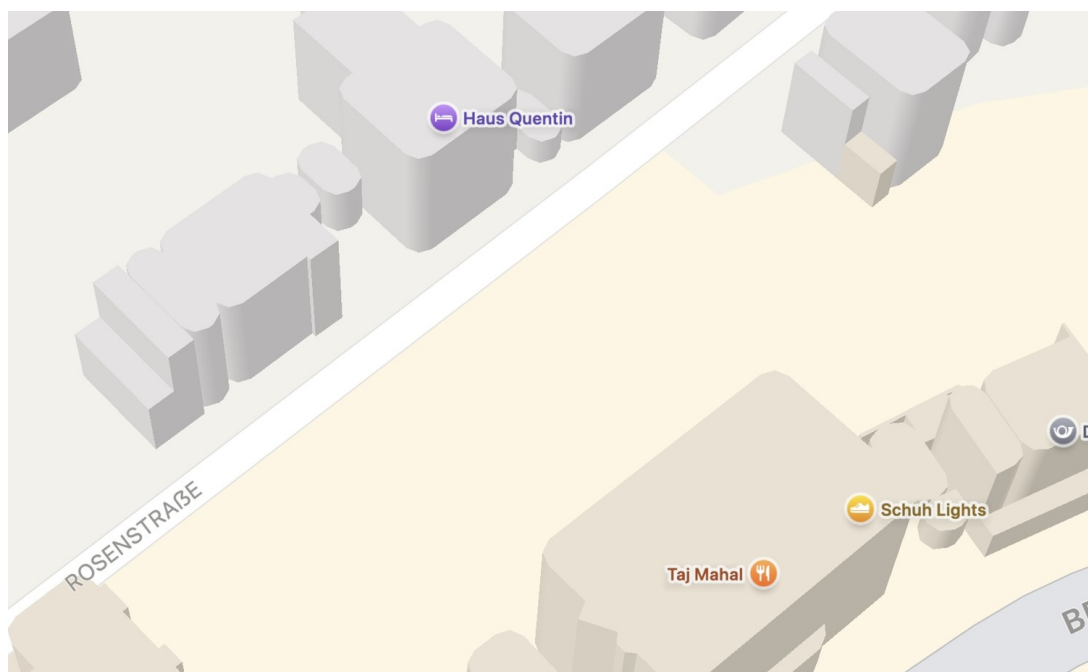
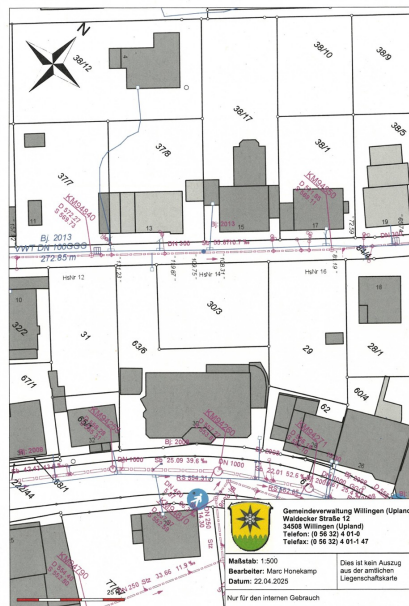
Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Susanne Weber | ☎ 02961 - 96 26 81 0

www.von-poll.com/brilon

Objektnummer: 25198011 - 34508 Willingen (Upland)

Die Immobilie



Objektnummer: 25198011 - 34508 Willingen (Upland)

Die Immobilie



Objektnummer: 25198011 - 34508 Willingen (Upland)

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein etwa 500 m² großes, unerschlossenes Baugrundstück in Willingen. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Willingen Nr. 4 „Ortslage“. Es weist den Status eines Mischgebiets auf, wie er sich aus § 6 BauNVO ergibt.

Die Grundstücksfläche von ca. 500 m² ermöglicht eine vielfältige Bebauung, die sowohl zum dauerhaften Wohnen als auch zur touristischen Nutzung geeignet ist. Die Erschließung wurde bislang noch nicht vorgenommen, sämtliche relevanten Versorgungsleitungen – Strom, Wasser, Abwasser sowie Telekommunikation – verliefen auf zwei angrenzenden Straßenseiten. Aus der praktischen Lage der Anschlüsse wird in Zukunft die Möglichkeit resultieren, die Zufahrt sowie die Erschließung des Grundstücks individuell und nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Dies bietet Bauherren eine besondere Flexibilität bei der Planung ihrer Immobilie.

Die Umgebung in Willingen zeichnet sich durch eine gemischte Bebauung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Ferienappartements aus. Die zentrale Lage innerhalb der Ortschaft ermöglichte eine schnelle Erreichbarkeit sämtlicher wichtiger Anlaufstellen wie Lebensmittelgeschäfte, Cafés, Restaurants und ärztliche Versorgung. Auch Bildungseinrichtungen und Freizeitangebote waren fußläufig oder mit dem Fahrrad bequem zu erreichen. In den kommenden Jahren wird sich dieser Standort durch die gute Infrastruktur und seine flexible Nutzbarkeit besonders für Interessenten eignen, die individuelle Wohn- und Nutzungskonzepte verwirklichen möchten.

Ein weiterer Vorteil des Grundstücks war und wird bleiben, dass die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie an das überregionale Straßennetz komfortabel umgesetzt ist. Die Region Willingen ist bekannt für ihr vielfältiges Freizeit- und Naturangebot. Hier werden Eigentümer sowie Urlaubsgäste langfristig von der attraktiven Lage – sowohl für den dauerhaften Eigenbedarf als auch zur Vermietung – profitieren können.

Das Grundstück ist aktuell noch unbebaut und bietet durch den Status als Mischgebiet sowie die offene Planungslage eine Vielzahl an Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Für alle, die einen Standort mit Entwicklungspotenzial und nachhaltiger Wertperspektive suchen, war und wird dieses Grundstück eine überzeugende Wahl darstellen.

Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung und begleiten Sie auf dem Weg zur Verwirklichung Ihres Projekts in Willingen.

Objektnummer: 25198011 - 34508 Willingen (Upland)

Ausstattung und Details

ca. 500 m² unerschlossenes Baugrundstück, - alle Leitungen liegen auf zwei Straßenseiten, so dass die Zufahrt frei gewählt werden kann

Eine Besonderheit dieser Ausweisung ist die ausgewogene Nutzungsmöglichkeit: Ferienwohnungen und Ferienwohnungshäuser waren in diesem Bereich bis 31. Juli 2025 allgemein zulässig. Nach aktuellem Stand der Planung beabsichtigt die Gemeinde, auch künftig keine weitergehenden Festsetzungen vorzunehmen, sodass eine langfristige Nutzungsflexibilität gesichert wird.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass sich aus dieser Information keine Rechtsansprüche ergeben, da wir nicht befugt sind rechtsverbindliche Auskünfte zu erteilen, da die Baugenehmigungsbehörde beim Landkreis Waldeck-Frankenberg ansässig ist.

Objektnummer: 25198011 - 34508 Willingen (Upland)

Alles zum Standort

Mitten im Grünen - so präsentiert sich Willingen im Hochsauerland, umgeben von Wäldern, Hochheidelandschaften, Wiesen und Feldern, am Fuße des Ettelsberges, auf 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, Grundschule und alle weiterführenden Schulen, befinden sich direkt im Ort. Ebenso Ärzthäuser, 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.

Objektnummer: 25198011 - 34508 Willingen (Upland)

Weitere Informationen

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 25198011 - 34508 Willingen (Upland)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon

Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0

E-Mail: brilon@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com