Willingen (Upland)

Seltene Gelegenheit: Wohnen und Ferienvermieten in außergewöhnlicher Kombination

CODICE OGGETTO: 25198018

PREZZO D'ACQUISTO: 879.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 201,98 m^2 • **VANI:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 629 m^2

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 m²
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	879.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 24 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.08.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	54.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

CODICE OGGETTO: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

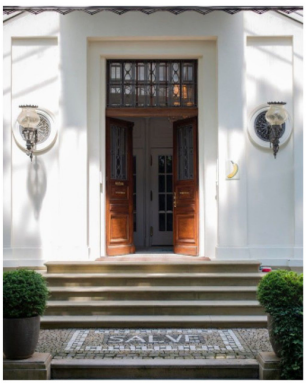
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

CODICE OGGETTO: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

Una prima impressione

Dieses repräsentative Einfamilienhaus mit separater Einlieger/Ferienwohnung aus dem Baujahr 2020 bietet Ihnen auf rund 201,98 m² Wohnfläche ein durchdachtes Wohnkonzept mit außergewöhnlicher Raumaufteilung und zahlreichen Ausstattungs-Highlights. Die Immobilie liegt auf einem ca. 629 m² großen, ebenen Grundstück in einem gepflegten und ruhigen Wohngebiet.

Insgesamt stehen Ihnen mehr als acht Zimmer zur Verfügung, darunter fünf großzügige Schlafzimmer, drei stilvolle Badezimmer sowie zwei separate Gäste-WCs – ideal für den Alltag einer großen Familie, gehobene Wohnansprüche oder auch als repräsentatives Zuhause für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Ein besonderes Highlight ist die separat abgetrennte Einliegerwohnung, die sich vielseitig nutzen lässt – sei es als Ferienwohnung für Urlaubsgäste, als Gäste- oder Arbeitsbereich oder auch als privater Wellness- und Rückzugsort. Diese Flexibilität macht die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.

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

Der liebevoll angelegte Außenbereich bietet zahlreiche Möglichkeiten für eine individuelle Gartengestaltung. Ob sonnige Terrassen, Spielbereiche für Kinder oder gemütliche Rückzugsorte im Grünen – hier findet jeder seinen persönlichen Lieblingsplatz.

Das Haus wird komplett möbliert und sofort bezugsfertig angeboten – perfekt für alle, die ohne großen Aufwand in ein modernes, hochwertiges Zuhause einziehen möchten.

Wenn Sie ein familienfreundliches Eigenheim mit intelligenter Raumplanung, exklusiver Ausstattung, modernster Technik und einer vielseitig nutzbaren Einlieger- bzw. Ferienwohnung suchen, dann vereint dieses Haus 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(als Ferienwohnung nutzbar) — 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 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!

CODICE OGGETTO: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 54.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com