Willingen (Upland)

Rare property – your unique chance for a dream home with holiday rental potential

Property ID: 25198011

PURCHASE PRICE: 180.000 EUR • **LAND AREA:** 500 m^2

Property ID: 25198011 - 34508 Willingen (Upland)

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

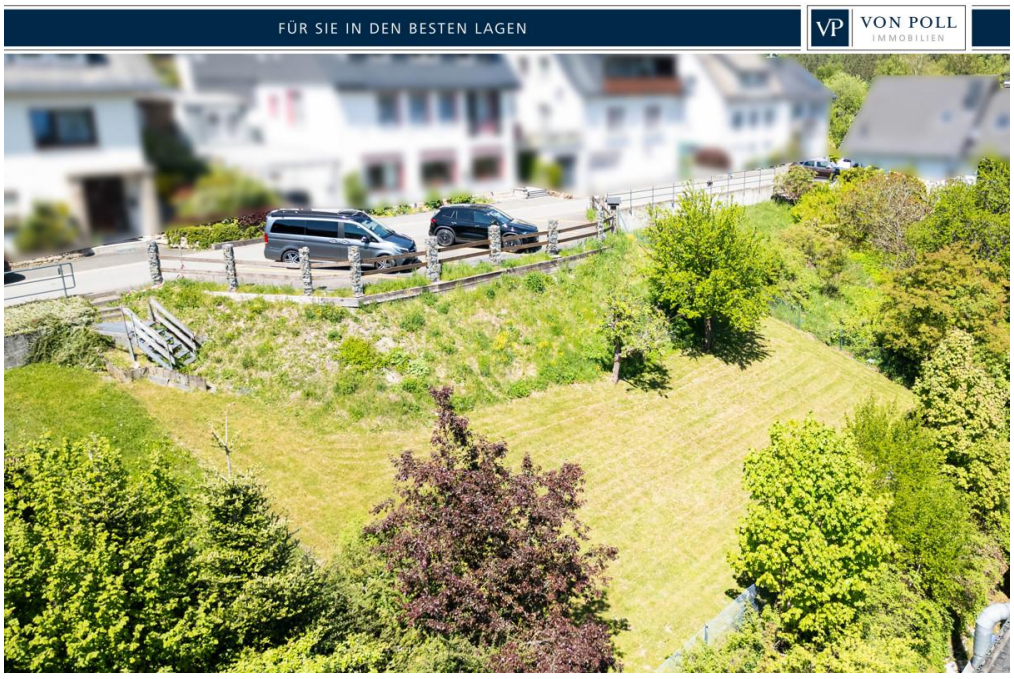
Property ID: 25198011 - 34508 Willingen (Upland)

At a glance

Property ID	25198011	Purchase Price	180.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

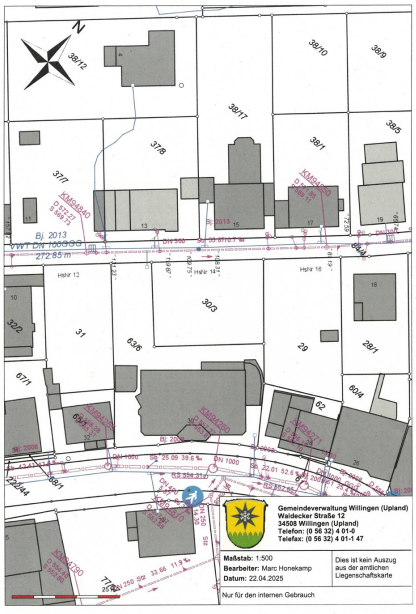
Property ID: 25198011 - 34508 Willingen (Upland)

The property



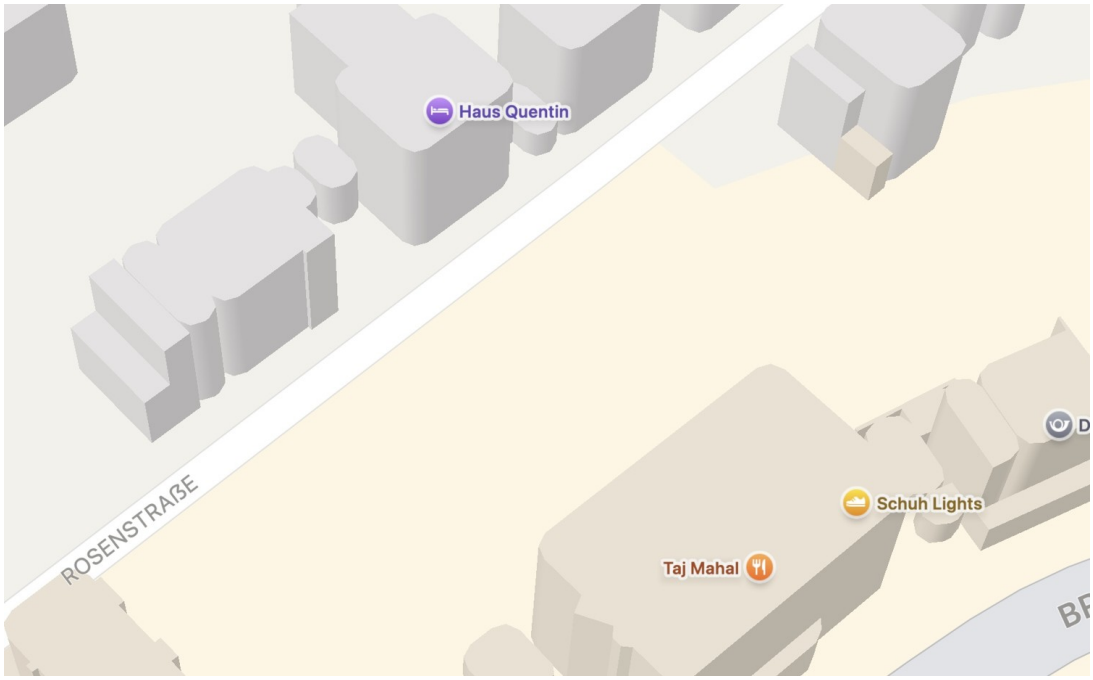
Property ID: 25198011 - 34508 Willingen (Upland)

The property



Property ID: 25198011 - 34508 Willingen (Upland)

The property



Property ID: 25198011 - 34508 Willingen (Upland)

A first impression

Sie benötigen ein Ferienhaus in Willingen? Bitte.....
Verwirklichen Sie auf diesem ca. 500 m² großen Baugrundstück Ihre individuellen Wohnideen. Das Grundstück befindet sich im beliebten Landkreis Waldeck-Frankenberg und bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung. Angesichts der ausgewogenen Bebauungsmöglichkeiten eignet sich das Areal sowohl für dauerhaftes Wohnen als auch für die Errichtung von Ferienwohnungen oder Ferienhäusern – die Entscheidung bleibt Ihnen überlassen.

Das Grundstück ist aktuell unerschlossen, jedoch sind sämtliche Leitungen für Strom, Gas, Wasser und Abwasser bereits an zwei Straßenseiten verfügbar. Diese Planungssicherheit erlaubt es Ihnen, die Zufahrt zum Grundstück ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten und die Erschließung optimal an Ihr Bauvorhaben anzupassen. Die nahezu quadratische Grundstücksform spricht für eine flexible Bebauung und ermöglicht eine Vielzahl individueller Gestaltungsoptionen.

Ein bedeutender Vorteil dieser Liegenschaft stellt ihre Nutzungsvorschrift dar: Ferienwohnungen und Ferienwohnungshäuser waren in diesem Bereich bis zum 31. Juli 2025 allgemein zulässig. Nach derzeitigen Informationen plant die Gemeinde, auch in Zukunft keine weitergehenden baurechtlichen Einschränkungen vorzunehmen. Diese Regelung gewährleistet Ihnen langfristige Flexibilität bei der Umsetzung Ihrer Wohn- und Bauvorhaben. So bleibt es Ihnen offen, ob Sie später selbst einziehen, vermieten oder das Objekt als Zweitwohnsitz nutzen möchten. Die nachhaltige Nutzungsmöglichkeit macht dieses Grundstück zu einer interessanten Ausgangsbasis für verschiedenste Lebensentwürfe.

Die Umgebung des Grundstücks besticht durch ihre durchdachte Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und Freizeitangebote befinden sich in bequemer Reichweite. Die gute verkehrliche Anbindung erleichtert den Alltag zusätzlich – egal, ob Sie hier Ihren Lebensmittelpunkt begründen oder einen attraktiven Standort für Urlaubsdomizile suchen.

Aufgrund der freien Wahl der Zufahrt sowie der vielseitigen Nutzungsoptionen stellt dieses Baugrundstück eine ansprechende Grundlage für die Realisierung Ihres Bauprojekts dar. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vom Potenzial

dieser Lage und gestalten Sie hier Ihr zukünftiges Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, den ersten Schritt zu Ihrem eigenen Wohnprojekt zu machen!

Property ID: 25198011 - 34508 Willingen (Upland)

Details of amenities

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.

Property ID: 25198011 - 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, 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 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: 25198011 - 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: 25198011 - 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