

Willingen (Upland)

## Exceptional property in an exclusive residential location - combining living and holiday rentals

Property ID: 25198018

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 879.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 201,98 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 629 m<sup>2</sup>

Property ID: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

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

Property ID: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## At a glance

Property ID	25198018
Living Space	ca. 201,98 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	5
Year of construction	2020
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	879.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 24 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	54.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	03.08.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2018



Property ID: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## The property



Property ID: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## The property





Property ID: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## The property



Property ID: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## The property



Immobilie	Marktpreis	Veränderung
1. Immobilie	4.150€	+1.20%
2. Immobilie	512.25€	+0.85%
3. Immobilie	666.65€	+0.10%

**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)



Property ID: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## The property

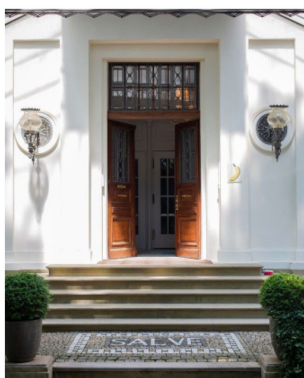


Property ID: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## The property



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



Property ID: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## The property





Property ID: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## The property



Property ID: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## The property



Property ID: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## A first impression

This impressive detached house with a separate granny flat/holiday apartment, built in 2020, offers approximately 201.98 m<sup>2</sup> of living space and a well-designed living concept with an exceptional layout and numerous high-end features. The property sits on a level plot of approximately 629 m<sup>2</sup> in a well-maintained and quiet residential area. In total, you have more than eight rooms at your disposal, including five spacious bedrooms, three stylish bathrooms, and two separate guest toilets – ideal for the daily life of a large family, discerning tastes, or as a prestigious home for combining living and working under one roof. A particular highlight is the separate granny flat, which can be used in a variety of ways – as a holiday apartment for vacationers, as a guest or work area, or even as a private wellness retreat. This flexibility makes the property attractive to both owner-occupiers and investors. Upon entering the house, you are immediately impressed by the exceptionally tall doors, which lend the interior an elegant and spacious atmosphere. High-quality materials, stylish design elements, and state-of-the-art building technology define the overall appearance. The lovingly landscaped outdoor area offers numerous possibilities for individual garden design. Whether sunny terraces, play areas for children, or cozy retreats in nature – everyone will find their personal favorite spot here. The house is offered fully furnished and ready for immediate occupancy – perfect for those who want to move into a modern, high-quality home without any hassle. If you are looking for a family-friendly home with intelligent floor plan, exclusive features, cutting-edge technology, and a versatile granny flat or vacation apartment, then this house combines all these qualities. It offers a living atmosphere that meets the highest standards. We would be happy to provide you with further information or arrange a personal viewing appointment. See for yourself the advantages of this exceptional property and discover your new home.



Property ID: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## Details of amenities

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

Property ID: 25198018 - 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, 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!



Property ID: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 3.8.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 54.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

Property ID: 25198018 - 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](mailto:brilon@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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