

Willingen

¡Bienvenido a su nuevo hogar: moderno, cómodo y cuidadosamente diseñado!

Número de propiedad: 25198014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 168.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 68,48 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25198014 - 34508 Willingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25198014 - 34508 Willingen

## De un vistazo

Número de propiedad	25198014
Superficie habitable	ca. 68,48 m <sup>2</sup>
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1992
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	168.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25198014 - 34508 Willingen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	19.01.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	72.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 25198014 - 34508 Willingen

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



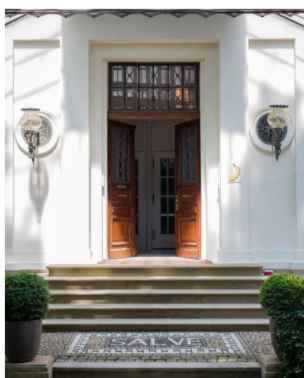
VON POLL  
IMMOBILIEN



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



Número de propiedad: 25198014 - 34508 Willingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25198014 - 34508 Willingen

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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





Número de propiedad: 25198014 - 34508 Willingen

## La propiedad





Número de propiedad: 25198014 - 34508 Willingen

## Una primera impresión

Diese großzügige Etagenwohnung liegt in einem ruhigen, Wohnviertel und vereint stilvolles Design mit funktionalem Wohnkomfort. Hier finden Sie alles, was Sie sich für ein entspanntes und zugleich modernes Leben wünschen.

Schon beim Betreten durch die edle Echtholz-Eingangstür spüren Sie: Hier wurde Wert auf Qualität, Stil und Details gelegt.

Die Raumaufteilung überzeugt durch ihre Familienfreundlichkeit und klare Struktur: Ein heller, offener Wohnbereich lädt zum Verweilen ein, während die Schlafräume angenehm abgetrennt liegen – ideal für Ruhe und Rückzug.

Auch technisch ist die Wohnung bestens ausgestattet: Die Heizungsanlage wurde 2020 modernisiert, inklusive neuer Heizkörper und Ventile – für gleichmäßige Wärme und spürbar geringere Energiekosten.

Ein besonderes Highlight: das integrierte Smart-Home-System. Steuern Sie Heizung, Licht und mehr ganz bequem per App – ob vom Sofa aus oder von unterwegs.

Komfort wird hier großgeschrieben: Als barrierefreie Erdgeschosswohnung eignet sich dieses Zuhause ideal für Familien, Senioren oder Menschen mit Mobilitätseinschränkungen.

Einziehen, wohlfühlen, ankommen – mehr müssen Sie nicht tun. Starten Sie in einen neuen Lebensabschnitt oder genießen Sie Ihren Erholungsurlaub im wunderschönen Hochsauerland!

Neugierig geworden?  
Wir freuen uns auf Ihre Nachricht und zeigen Ihnen dieses besondere Zuhause gerne persönlich!

Número de propiedad: 25198014 - 34508 Willingen

## Detalles de los servicios

- Modernisierungen ab 2018
- Tapete und Farbe in allen Räumen
- Böden
- Elektroinstallation / Unterverteilung / Schaltermaterial
- Telefon und Netzwerk (Fritz Box 7590)
- LAN-Anschluss im Kinderzimmer und Schlafzimmer
- Decken in Diele, Schlafzimmer und Abstellraum inkl. Einbaustrahler
- Fenster und Balkontüren
- Innentüren
- Wohnungseingangstür in Echtholz, zwei Dekore, Klimastufe 3 mit Kältefeind
- Bad komplett (Leitungen, Rohre, Fliesen, Keramik, Amaturen)
- Küche komplett (Leitungen, Geräte, Möbel)
- Handlauf Balkongeländer
- Heizkörper neu beschichtet / Vor- und Rücklaufventile erneuert / Smart Home angebracht
- Kamera
- Einbauregal Abstellraum
- Wertfach im Mauerwerk eingebaut / Safe
- Rauchmelder VDS in allen Räumen
- Vorbaurolläden Wohnzimmer und Schlafzimmer möglich (Beschluss vorhanden)

Número de propiedad: 25198014 - 34508 Willingen

## Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Willingen liegt im Nordwesten des Bundeslandes Hessen im Nordostteil des Rothaargebirges und ist ca. 60 km (Luftlinie) von Kassel entfernt. Das Gemeindegebiet gehört zum sogenannten Upland, das Teil des Sauerlandes ist.

Willingen ist weit über die Grenzen des Sauerlandes sowohl als Wintersportort als auch ganzjährig als Ferienziel für Wanderer und Radfahrer bekannt.

Die Wohnung liegt in Schwalefeld- einem ruhigen Ausläufer des sonst quirligen Ortes Willingen.

Einkaufsmöglichkeiten und die medizinische Versorgung sind in Willingen bestens gesichert. Eine Grundschule gibt es im Ortsteil Usseln. Der Kernort verfügt mit der Uplandschule über eine Kooperative Gesamtschule.

Willingen befindet sich an der B 251, die Kassel mit Brilon verbindet. Hindurch führt der Hessische Radfernweg R5, der vom hessischen Nordwesten nach Wanfried im Nordosten des Landes verläuft. Es liegt an der Uplandbahn (Bahnstrecke Wabern–Brilon Wald). Die Züge fahren täglich im Zweistundentakt von Brilon Stadt über Brilon Wald und Korbach nach Marburg (Lahn). In Brilon bestehen Anschlüsse ins Ruhrgebiet und nach Paderborn (Schnellbus), in Korbach und Marburg Zuganschlüsse Richtung Kassel bzw. Frankfurt.

Número de propiedad: 25198014 - 34508 Willingen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.1.2033.

Endenergiebedarf beträgt 72.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist B.



Número de propiedad: 25198014 - 34508 Willingen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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