

Willingen (Upland)

Propiedad excepcional en una ubicación residencial exclusiva: combina vivienda y alquiler vacacional.

Número de propiedad: 25198018

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 879.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 201,98 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 629 m²

Número de propiedad: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

- 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: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

De un vistazo

Número de propiedad	25198018
Superficie habitable	ca. 201,98 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	5
Año de construcción	2020
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	879.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 24 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	54.90 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	03.08.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2018

Número de propiedad: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

La propiedad



Número de propiedad: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

La propiedad



Número de propiedad: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

La propiedad



Número de propiedad: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

La propiedad



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

Número de propiedad: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

La propiedad

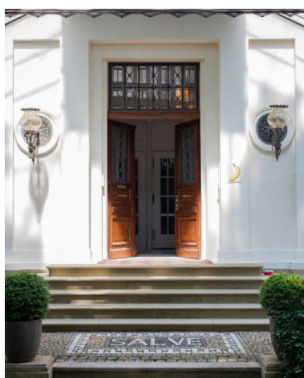


Número de propiedad: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

La propiedad



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

Número de propiedad: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

La propiedad



Número de propiedad: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

La propiedad



Número de propiedad: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

La propiedad



Número de propiedad: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

Una primera impresión

Esta impresionante casa unifamiliar con apartamento independiente, construida en 2020, ofrece aproximadamente 201,98 m² de espacio habitable y un concepto de vivienda bien diseñado con una distribución excepcional y numerosas características de alta gama. La propiedad se encuentra en una parcela llana de aproximadamente 629 m² en una zona residencial tranquila y bien cuidada. En total, dispone de más de ocho habitaciones, incluyendo cinco amplios dormitorios, tres elegantes baños y dos aseos de cortesía, ideales para el día a día de una familia numerosa, con gustos exigentes, o como una vivienda de lujo para combinar vida y trabajo bajo un mismo techo. Una característica destacada es el apartamento independiente, que puede utilizarse de diversas maneras: como apartamento vacacional, como zona de invitados o de trabajo, o incluso como un refugio privado de bienestar. Esta flexibilidad la hace atractiva tanto para propietarios como para inversores. Al entrar en la casa, impresionan de inmediato las puertas de gran altura, que confieren al interior un ambiente elegante y espacioso. Materiales de alta calidad, elegantes elementos de diseño y tecnología de construcción de vanguardia definen la imagen general. El cuidado jardín exterior ofrece numerosas posibilidades para un diseño personalizado. Ya sean terrazas soleadas, zonas de juego para niños o acogedores rincones en la naturaleza, todos encontrarán aquí su rincón favorito. La casa se ofrece completamente amueblada y lista para entrar a vivir, perfecta para quienes desean mudarse a un hogar moderno y de alta calidad sin complicaciones. Si busca una casa ideal para familias con una distribución inteligente, características exclusivas, tecnología de vanguardia y un versátil apartamento para invitados o de vacaciones, esta casa combina todas estas cualidades. Ofrece un ambiente de vida que cumple con los más altos estándares. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita personal. Compruebe usted mismo las ventajas de esta excepcional propiedad y descubra su nuevo hogar.

Número de propiedad: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

Todo sobre la ubicación

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!

Número de propiedad: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com