

Willingen – Usseln

# Renoviertes Bauernhaus mit Solaranlage und Pelletheizung

CODE DU BIEN: 23198024

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180,75 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.080 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23198024 - 34508 Willingen – Usseln

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 23198024 - 34508 Willingen – Usseln**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23198024
Surface habitable	ca. 180,75 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1900
Place de stationnement	4 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	295.000 EUR
Type de bien	Bâtiment rural d'habitation
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23198024 - 34508 Willingen – Usseln

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Pellet

CODE DU BIEN: 23198024 - 34508 Willingen – Usseln

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



CODE DU BIEN: 23198024 - 34508 Willingen – Usseln

## La propriété



CODE DU BIEN: 23198024 - 34508 Willingen – Usseln

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Susanne Weber | ☎ 0160 - 93 84 38 34

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

CODE DU BIEN: 23198024 - 34508 Willingen – Usseln

## La propriété



CODE DU BIEN: 23198024 - 34508 Willingen – Usseln

## La propriété



*Möchten auch Sie  
den Wert Ihrer Immobilie  
kennen?*

**WIR BEWERTEN  
KOSTENFREI  
IHRE IMMOBILIE.**

**CODE DU BIEN: 23198024 - 34508 Willingen – Usseln**

## Une première impression

Modernisierter Bauernhof mit viel Platz und Solaranlage, Ferienvermietung möglich. In schöner Lage präsentiert sich ein historisches Bauernhaus zum Verkauf. Das dreistöckige Haus mit einer Wohnfläche von ca. 190 m<sup>2</sup> bietet viel Platz und eine großzügige Raumaufteilung. Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 1080 m<sup>2</sup>. Das Haus verfügt über sieben Zimmer, davon vier Schlafzimmer und zwei moderne Badezimmer. Eines der Highlights der Immobilie ist die Terrasse mit dem grossem Gartenhaus das zum Feiern mit Freunden einlädt. Das Erdgeschoss und das Obergeschoss sind mit hochwertigen Holzböden ausgestattet und verleihen den Räumen eine gemütliche Atmosphäre. Das Bauernhaus wurde in den Jahren 2014 /2015 und 2020 gründlich modernisiert. Hierbei wurde viel Wert auf eine hochwertige Ausstattung gelegt. Die Heizung des Gebäudes erfolgt über eine energiesparende, umweltfreundliche Pellet-Zentralheizung. Zusätzlich ist eine Photovoltaikanlage vorhanden, welche die Energieversorgung des Hauses unterstützen kann. Das Anwesen verfügt darüber hinaus über eine Stallung sowie eine große Scheune. Auch für Ihr Auto ist auf dem Grundstück gesorgt: In den geschlossenen Carports finden drei Fahrzeuge ausreichend Platz. Ein separater Hobby-Werkraum rundet das Angebot ab. Eine angrenzende Weidefläche ist zu Pachten. Das Baujahr der Immobilie geht auf das Jahr ca.1900 zurück, weshalb das Haus einen historischen Charme versprüht, der durch die Modernisierungsmaßnahmen jedoch nicht verloren geht. Der Zustand des Gebäudes ist als gepflegt zu bezeichnen. Die Lage des Bauernhauses ist als ruhig und idyllisch, dennoch erreichen Sie das Zentrum der Gemeinde Usseln in nur wenigen Minuten. Die Umgebung bietet Ihnen eine hohe Lebensqualität. Zum Beispiel gibt es schöne Wanderwege in der Natur sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten im angrenzenden Naturschutzgebiet. Falls Sie auf der Suche nach einem gemütlichen und geräumigen Haus sind, ist diese Immobilie ein lohnendes Angebot. Das historische Bauernhaus mit modernem Flair verspricht viel Platz und Komfort für Ihre Familie und Freunde und wird Sie mit seiner wunderschönen Lage und der liebevollen Ausstattung begeistern. Energieausweis ist in Bearbeitung

CODE DU BIEN: 23198024 - 34508 Willingen – Usseln

## Détails des commodités

Ein-zwei Familienhaus  
Keller  
Stellplätze  
Garagen  
Werkstatt  
Scheune mit Einstellplatz  
Scheune mit drei Pferdeboxen  
Terrasse  
Holzgartenhaus  
Ausbaufähiges Dachgeschoss  
Photovoltaikanlage  
Pelletheizung

**CODE DU BIEN: 23198024 - 34508 Willingen – Usseln**

## Tout sur l'emplacement

Usseln ist ein Ortsteil der Gemeinde Willingen (Upland) Usseln liegt im nordwestlichen Teil Hessens in den nordöstlichen Ausläufern des Rothaargebirges in der Bergregion Upland unweit der Nahtstelle zum Sauerland. Es befindet sich im Naturpark Diemelsee etwa 4 km ost-südöstlich von Willingen bzw. etwa 14,5 km westlich der nordhessischen Mittelstadt Korbach (jeweils Luftlinie). Usseln ist ein heilklimatischer Kur- und Wintersportort. Usseln lädt ein zu erholsamen Ferientagen: Umgeben von Bergen, die den Blick weit übers Land freigeben, von ausgedehnten Wäldern und weiten Hochheideflächen, einem in Europa selten gewordenen Kulturgut. Usseln ist ein schönes Dorf nur wenige Autominuten von Willingen entfernt. Im Dorf finden Sie alles, vom Supermarkt über einen Hausarzt, bis hin zu einem Friseur und verschiedenen Restaurants. Touristisch sehr schön mit attraktiven Wander- und Radwegen direkt vor der Tür. Die bekannte Mühlenkopfschanze (Weltcupskispringen) und die Diemelquelle sind ebenfalls nicht weit und lohnende Ziele für eine Wanderung oder eine Tour mit dem Mountainbike. Man kann Schwimmen, 365 Tage im Jahr über Eis flitzen, Klettern, Abenteuergolf spielen, mit der Gondel auf den Berg schweben, im Kart fahren, Reiten, Skifahren, Rodeln und vieles mehr. Usseln liegt an der B 251, die von Kassel über Korbach und Willingen (Hessen) nach Brilon (Nordrhein-Westfalen) führt - Eisenbahn: Bahnanschluss hat Usseln über die Strecke Korbach–Brilon-Wald

CODE DU BIEN: 23198024 - 34508 Willingen – Usseln

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 23198024 - 34508 Willingen – Usseln

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Friedrichstraße 1a Brilon  
E-Mail: [brilon@von-poll.com](mailto:brilon@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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