

Willingen

Bienvenue dans votre nouvelle maison – moderne,
confortable et conçue avec soin !

CODE DU BIEN: 25198014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 168.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 68,48 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25198014 - 34508 Willingen

- 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: 25198014 - 34508 Willingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25198014
Surface habitable	ca. 68,48 m ²
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1992
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	168.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25198014 - 34508 Willingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	19.01.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	72.50 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 25198014 - 34508 Willingen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



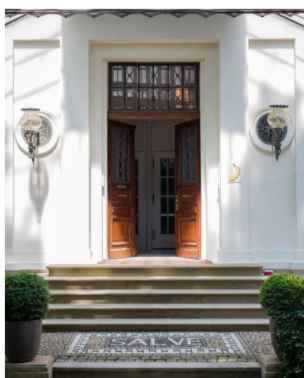
VON POLL
IMMOBILIEN



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

CODE DU BIEN: 25198014 - 34508 Willingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25198014 - 34508 Willingen

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25198014 - 34508 Willingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25198014 - 34508 Willingen

Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 25198014 - 34508 Willingen

Détails des commodités

- 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)

CODE DU BIEN: 25198014 - 34508 Willingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25198014 - 34508 Willingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.1.2033.

Endenergiebedarf beträgt 72.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 25198014 - 34508 Willingen

Contact

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

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon

Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0

E-Mail: brilon@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com