

Willingen

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

**CODE DU BIEN: 25198014**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**PRIX D'ACHAT: 159.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 68,48 m<sup>2</sup> • 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	Prix d'achat	159.000 EUR
Surface habitable	ca. 68,48 m <sup>2</sup>	Type	Rez de chaussée
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	Modernisation / Rénovation	2020
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1992	Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 25198014 - 34508 Willingen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	72.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.01.2033	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 25198014 - 34508 Willingen

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL

IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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)

CODE DU BIEN: 25198014 - 34508 Willingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25198014 - 34508 Willingen

## La propriété



The image shows a laptop displaying a real estate search interface with filters like 'Willingen' and '1-3 Zimmer'. In front of it is a smartphone showing a blue screen with a white speech bubble containing the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Create your search profile now) and a QR code.

**VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



CODE DU BIEN: 25198014 - 34508 Willingen

## La propriété



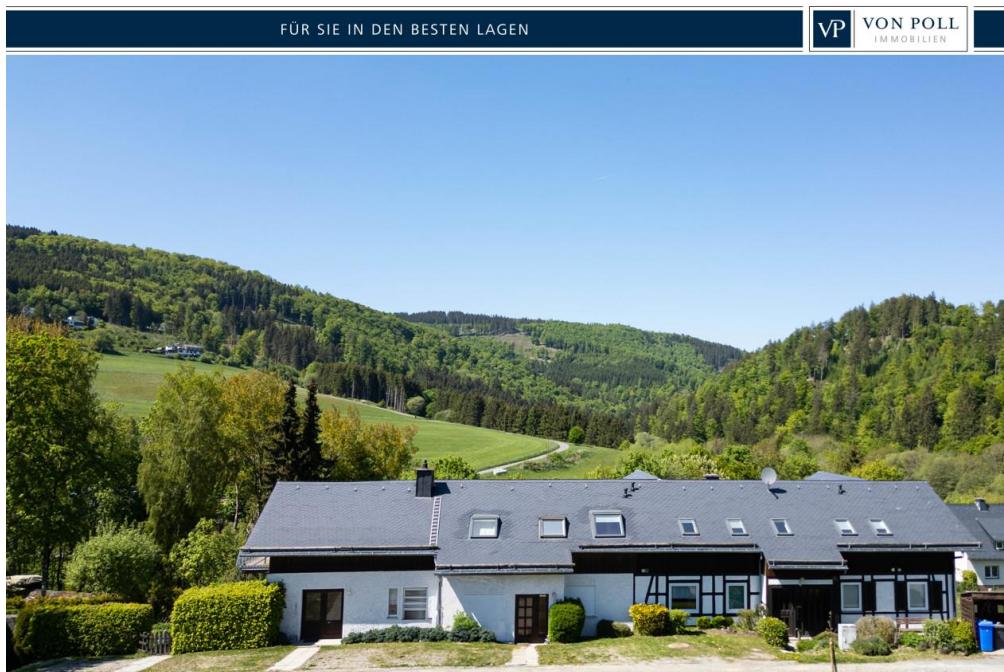
CODE DU BIEN: 25198014 - 34508 Willingen

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL

IMMOBILIEN



**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 Erholungssurlaub 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/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist B.



VON POLL  
REAL ESTATE

**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](mailto:brilon@von-poll.com)

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

---

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