

Willingen (Upland)

# Propriété d'exception dans un quartier résidentiel exclusif - combinant résidence principale et location de vacances

CODE DU BIEN: 25198018

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 879.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 201,98 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 629 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

- 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: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)**

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25198018                      |
| Surface habitable      | ca. 201,98 m <sup>2</sup>     |
| Type de toiture        | à deux versants               |
| Pièces                 | 8                             |
| Chambres à coucher     | 5                             |
| Salles de bains        | 5                             |
| Année de construction  | 2020                          |
| Place de stationnement | 4 x surface libre, 1 x Garage |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 879.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2020                                                                      |
| État de la propriété         | Excellent Etat                                                            |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 24 m <sup>2</sup>                                                     |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Balcon        |

CODE DU BIEN: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage par le sol |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 03.08.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 54.90 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | B                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2018                                        |

CODE DU BIEN: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

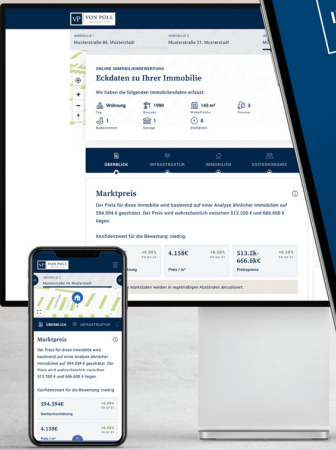
## La propriété



CODE DU BIEN: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## La propriété





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

CODE DU BIEN: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## La propriété

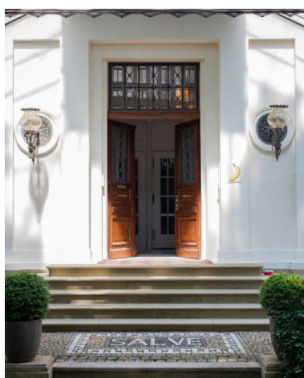


CODE DU BIEN: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## 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 | ☎ 02961 - 96 26 81 0

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

CODE DU BIEN: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)**

## Une première impression

Cette impressionnante maison individuelle, construite en 2020, offre une surface habitable d'environ 201,98 m<sup>2</sup> et un concept de vie bien pensé, avec un agencement exceptionnel et de nombreuses prestations haut de gamme. La propriété se situe sur un terrain plat d'environ 629 m<sup>2</sup> dans un quartier résidentiel calme et bien entretenu. Elle comprend plus de huit pièces, dont cinq chambres spacieuses, trois salles de bains élégantes et deux toilettes séparées – idéale pour une famille nombreuse, des goûts raffinés ou comme résidence de prestige permettant de combiner vie personnelle et professionnelle. Son atout majeur réside dans son studio indépendant, qui offre de multiples possibilités : appartement de vacances, espace de travail ou encore havre de paix dédié au bien-être. Cette flexibilité rend la propriété attractive aussi bien pour les propriétaires occupants que pour les investisseurs. Dès l'entrée, les portes d'une hauteur exceptionnelle impressionnent et confèrent à l'intérieur une atmosphère élégante et aérée. Des matériaux haut de gamme, un design élégant et des technologies de construction de pointe caractérisent l'ensemble de la propriété. L'espace extérieur, aménagé avec soin, offre de nombreuses possibilités d'aménagement paysager. Terrasses ensoleillées, aires de jeux pour enfants ou coins de nature paisibles : chacun y trouvera son havre de paix. La maison est proposée entièrement meublée et disponible immédiatement, idéale pour ceux qui souhaitent emménager sans tracas dans une maison moderne et de grande qualité. Si vous recherchez une maison familiale avec un agencement intelligent, des prestations exclusives, une technologie de pointe et un studio indépendant ou un appartement de vacances modulable, cette maison réunit tous ces atouts. Elle offre un cadre de vie d'exception. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Venez découvrir par vous-même les avantages de cette propriété d'exception et trouvez votre nouvelle maison.

CODE DU BIEN: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)**

## Tout sur l'emplacement

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!

**CODE DU BIEN: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 3.8.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 54.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODE DU BIEN: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)**

## 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)