Willingen

Üdvözöljük új otthonában – modern, kényelmes, átgondoltan megtervezett!

VP azonosító: 25198014

VÉTELÁR: 168.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 68,48 m^2 • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 25198014 - 34508 Willingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25198014 - 34508 Willingen

Áttekintés

VP azonosító	25198014
Hasznos lakótér	ca. 68,48 m²
Emelet	1
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1992
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	168.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25198014 - 34508 Willingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.01.2033
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	72.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1992

VP azonosító: 25198014 - 34508 Willingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25198014 - 34508 Willingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25198014 - 34508 Willingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25198014 - 34508 Willingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25198014 - 34508 Willingen

Az elso benyomás

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!

VP azonosító: 25198014 - 34508 Willingen

Részletes felszereltség

- Moderniesierungen 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)

VP azonosító: 25198014 - 34508 Willingen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25198014 - 34508 Willingen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25198014 - 34508 Willingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon
Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0
E-Mail: brilon@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com