

Willingen (Upland)

Kivételes ingatlan exkluzív lakóövezetben - lakhatást és nyaralást ötvöz

VP azonosító: 25198018

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 879.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 201,98 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 629 m²

VP azonosító: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

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

VP azonosító: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

Áttekintés

VP azonosító	25198018
Hasznos lakótér	ca. 201,98 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	5
Fürdoszobák	5
Építés éve	2020
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	879.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 24 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	54.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

Az ingatlan



VP azonosító: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

Az ingatlan



VP azonosító: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

Az ingatlan



VP azonosító: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

Az ingatlan



VP azonosító: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

Az ingatlan



VP azonosító: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

Az ingatlan



VP azonosító: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

Az ingatlan



VP azonosító: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

Az első benyomás

Ez a 2020-ban épült, különálló családi ház különálló lakással/nyaralóval, körülbelül 201,98 m² lakóteret és jól megtervezett étletteret kínál kivételes elrendezéssel és számos exkluzív funkcióval. Az ingatlan egy körülbelül 629 m²-es sík telken fekszik, egy jól karbantartott és csendes lakóövezetben. Összesen több mint nyolc szoba áll rendelkezésre, köztük öt tágas hálószoba, három stílusos fürdoszoba és két különálló vendégmosdó – ideális egy nagycsalád mindennapi életéhez, igényes ízléshez, vagy egy tekintélyes otthonként, ahol az élet és a munka egy fedél alatt kombinálható. Különös hangsúlyt kap a különálló családi lakás, amely sokféleképpen használható – nyaralóapartmanként nyaralóknak, vendég- vagy munkaterületként, vagy akár privát wellness-központként is. Ez a rugalmasság vonzóvá teszi az ingatlant mind a tulajdonos-lakók, mind a befektetők számára. A házba belépve azonnal lenyűgözik a kivételesen magas ajtók, amelyek elegáns és tágas hangulatot kölcsönöznek a belső térnek. Kiváló minőségű anyagok, stílusos dizájnelemek és a legmodernebb építési technológia határozza meg az összképet. A gondosan parkosított kültéri terület számos lehetőséget kínál az egyedi kerttervezéshez. Legyen szó napos teraszokról, játszóterekről gyerekeknek, vagy hangulatos természetközeli pihenőkre – itt mindenki megtalálja a személyes kedvenc helyét. A ház teljesen bútorozottan, azonnal beköltözhetően kínáljuk – tökéletes azok számára, akik modern, igényes otthonba szeretnének költözni gondtalanul. Ha egy családbarát otthont keres intelligens alaprajzzal, exkluzív tulajdonságokkal, élvonalbeli technológiával, valamint sokoldalú nagymama- vagy nyaralóapartmannel, akkor ez a ház mindezeket a tulajdonságokat ötvözi. A legmagasabb színvonalú lakókörnyezetet kínálja. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk személyes megtekintési időpontot. Gyozodjon meg saját szemével ennek a kivételes ingatlannak az elonyeiról, és fedezze fel új otthonát.

VP azonosító: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

Minden a helyszínról

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!

VP azonosító: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 54.90 kwh/(m²*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.

VP azonosító: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

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