

Willingen (Upland)

# Proprietà eccezionale in una posizione residenziale esclusiva, che combina la vita quotidiana con gli affitti per le vacanze

**Codice oggetto: 25198018**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'ACQUISTO: 879.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 201,98 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 629 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25198018	Prezzo d'acquisto	879.000 EUR
Superficie netta	ca. 201,98 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	8	Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Camere da letto	5	Stato dell'immobile	Come nuovo
Bagni	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	2020	Superficie lorda	ca. 24 m <sup>2</sup>
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 1 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	54.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	03.08.2035	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

Codice oggetto: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## La proprietà



Codice oggetto: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## La proprietà



Codice oggetto: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## La proprietà



Codice oggetto: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## La proprietà



**VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

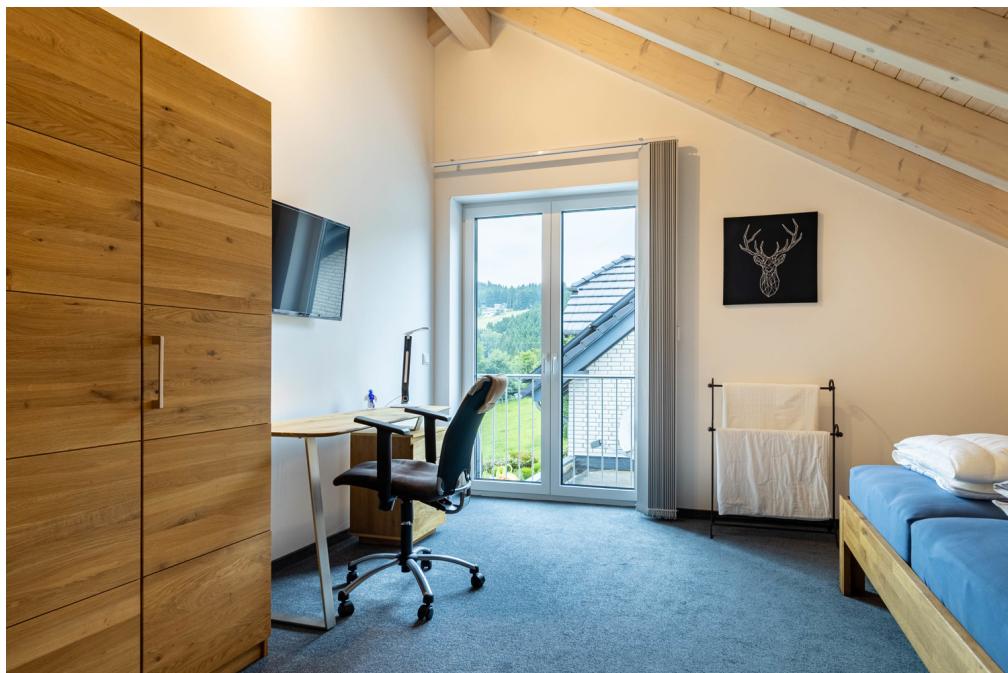
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Codice oggetto: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## La proprietà



Codice oggetto: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.



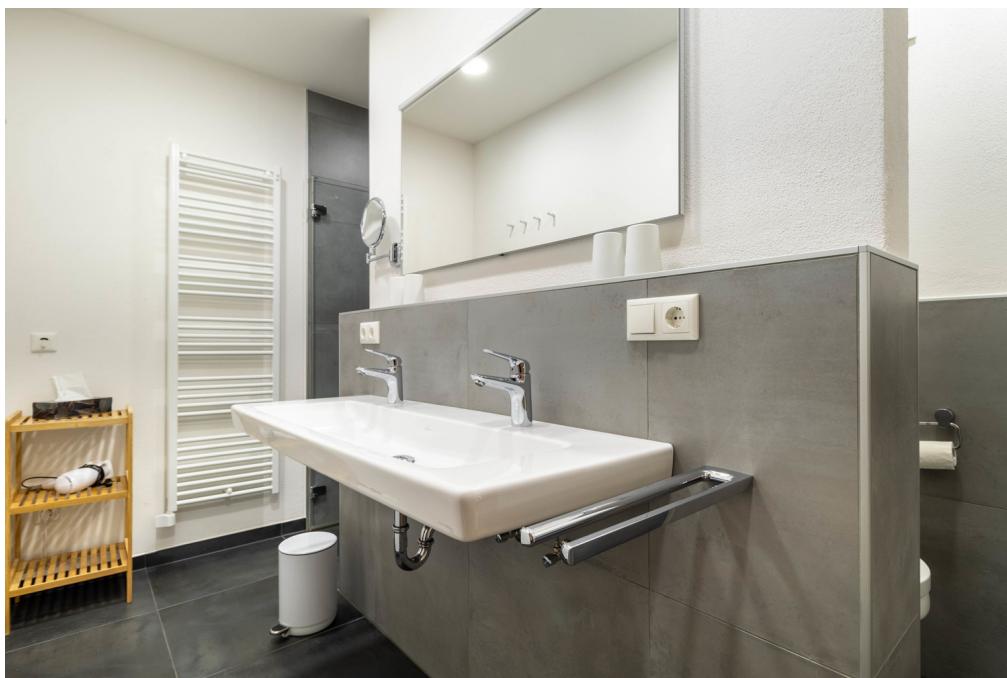
Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Susanne Weber | ☎ 02961 - 96 26 81 0

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

Codice oggetto: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## La proprietà



Codice oggetto: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## La proprietà



Codice oggetto: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## La proprietà



Codice oggetto: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## Una prima impressione

Questa imponente casa indipendente con appartamento indipendente/per le vacanze, costruita nel 2020, offre circa 201,98 m<sup>2</sup> di superficie abitabile e un concept abitativo ben progettato con una distribuzione eccezionale e numerose caratteristiche di pregio. La proprietà si trova su un terreno pianeggiante di circa 629 m<sup>2</sup> in una zona residenziale ben tenuta e tranquilla. In totale, sono disponibili più di otto locali, tra cui cinque ampie camere da letto, tre eleganti bagni e due bagni per gli ospiti separati: la soluzione ideale per la vita quotidiana di una famiglia numerosa, per chi ha gusti raffinati o come residenza di prestigio per combinare vita e lavoro sotto lo stesso tetto. Un punto di forza particolare è l'appartamento indipendente, che può essere utilizzato in diversi modi: come appartamento per le vacanze, come spazio per gli ospiti o per lavorare, o anche come rifugio benessere privato. Questa flessibilità rende la proprietà attraente sia per i proprietari che per gli investitori. Entrando nella casa, si rimane immediatamente colpiti dalle porte eccezionalmente alte, che conferiscono agli interni un'atmosfera elegante e spaziosa. Materiali di alta qualità, elementi di design eleganti e tecnologie edilizie all'avanguardia caratterizzano l'aspetto generale. L'area esterna, curata con cura, offre numerose possibilità per la progettazione personalizzata del giardino. Che si tratti di terrazze soleggiate, aree gioco per bambini o accoglienti rifugi nella natura, ognuno troverà qui il suo angolo preferito. La casa viene offerta completamente arredata e pronta per essere abitata da subito: perfetta per chi desidera trasferirsi in una casa moderna e di alta qualità senza problemi. Se cercate una casa adatta alle famiglie con una planimetria intelligente, caratteristiche esclusive, tecnologia all'avanguardia e un versatile appartamento per gli ospiti o per le vacanze, questa casa combina tutte queste qualità. Offre un'atmosfera abitativa che soddisfa i più alti standard. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita personalizzata. Convincetevi di persona dei vantaggi di questa proprietà eccezionale e scoprirete la vostra nuova casa.

Codice oggetto: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## Tutto sulla posizione

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



VON POLL  
REAL ESTATE

Leben und grüner Idylle, wo Ruhe und Entspannung nicht zu kurz kommen. Das alles macht diesen traumhaft gelegenen Kurort zu einem äußerst attraktiven Wohnort!

Codice oggetto: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## Ulteriori informazioni

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 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25198018 - 34508 Willingen (Upland)

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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