

Willingen (Upland) – Willingen

# Hier wohnen Sie außergewöhnlich

**CODICE OGGETTO: 23198039**



**PREZZO D'ACQUISTO: 349.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 63,8 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: 23198039 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen**

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

CODICE OGGETTO: 23198039 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23198039
Superficie netta	ca. 63,8 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	349.500 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	legno
Superficie lorda	ca. 11 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 23198039 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Pellet

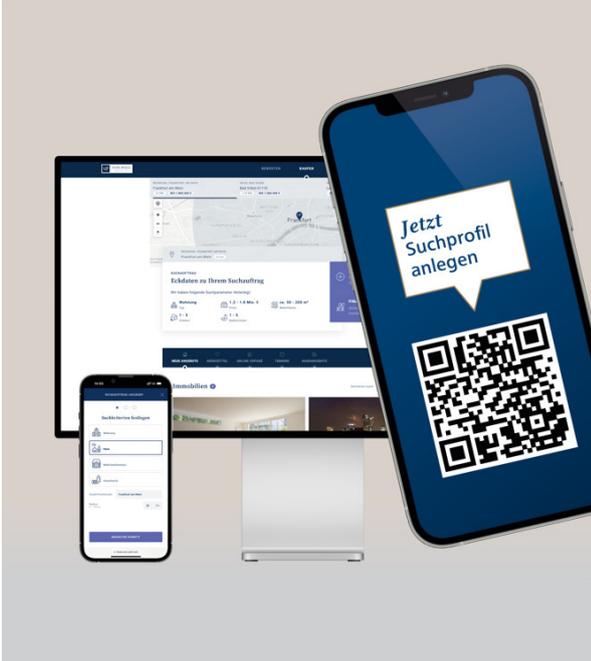
CODICE OGGETTO: 23198039 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23198039 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



CODICE OGGETTO: 23198039 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## La proprietà



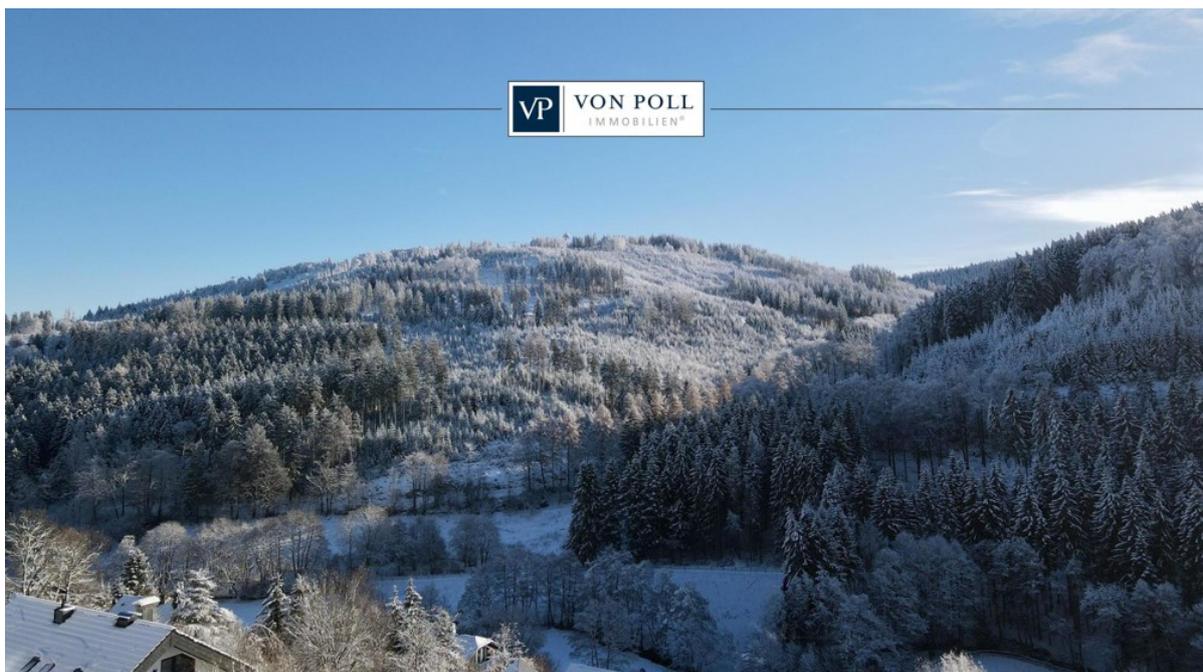
CODICE OGGETTO: 23198039 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23198039 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23198039 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Daniel Triebler ☎ 0170 – 20 50 167  
Susanne Weber ☎ 0160 – 93 84 38 34

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

**CODICE OGGETTO: 23198039 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen**

## Una prima impressione

Mit viel Liebe zum Detail entstehen vis-à-vis der Willinger Skipiste wunderschöne Wohnhäuser in ökologischer Bauweise und mit herrlicher Aussicht. Neben den bereits bestehenden modernen Häusern beginnt in Kürze der vierte Bauabschnitt (Haus 4) mit vier weiteren hochwertigen Eigentumswohnungen. Im ersten Obergeschoss des Hauses entsteht diese ca. 64 m<sup>2</sup> große barrierefreie Wohnung mit Panoramablick. Große Fensterfronten im Wohn-/Essbereich sorgen für ein lichtdurchflutetes, freundliches Ambiente und bieten Zugang zum Balkon. Der Wohnbereich mit offener Küche bildet den Mittelpunkt der modern ausgestatteten Wohnung. Für gemütliche Stunden in der kalten Jahreszeit sorgt ein Kaminanschluss. Viel Wohlfühlkomfort bieten auch das Schlafzimmer sowie das elegant geplante Bad. Alle Räume sind mit besonderem Anspruch an Qualität und Ästhetik sowie unter Verwendung hochwertiger Materialien ausgestattet - für Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Ein überdachter Stellplatz inkl. Fahrradbox und vorgesehener Lademöglichkeit, ein eigener Kellerraum sowie gemeinschaftlich nutzbare Ski- und Lagerräume runden dieses attraktive Immobilienangebot ab. Setzen Sie auf naturverbundenes Wohnen im deutschen Mittelgebirge und investieren Sie in Ihr neues Zuhause mit Blick auf den Willinger Ettelsberg. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**CODICE OGGETTO: 23198039 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen**

## Dettagli dei servizi

- Umweltbewusste Holzbauweise ab EG
- Pelletzentralheizung
- Dreifachverglasung
- Fahrstuhl
- Carport-Stellplatz inkl. einem ca. 5.30 qm großen abschließbaren Fahrradraum.
- grosszügiger Kellerraum
- Balkon und Terrasse
- Gemeinschaftseigentum: Skikeller, Lagerräume und Besucherparkplatz

**CODICE OGGETTO: 23198039 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen**

## 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 beliebter 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!

**CODICE OGGETTO: 23198039 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen**

## Ulteriori informazioni

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

**CODICE OGGETTO: 23198039 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen**

## Partner di contatto

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

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Hauptstraße 10 Winterberg  
E-Mail: [winterberg@von-poll.com](mailto:winterberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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