

Willingen

Etagenwohnung – ideal für Ferienvermietung im Hochsauerland

Número da propriedade: 25198014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PREÇO DE COMPRA: 159.000 EUR • ÁREA: ca. 68,48 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25198014 - 34508 Willingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25198014 - 34508 Willingen

Numa vista geral

Número da propriedade	25198014	Preço de compra	159.000 EUR
Área	ca. 68,48 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	1	Modernização / Reciclagem	2020
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1992		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 25198014 - 34508 Willingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	72.50 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	19.01.2033	Classificação energética	B
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1992

Número da propriedade: 25198014 - 34508 Willingen

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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

Número da propriedade: 25198014 - 34508 Willingen

O imóvel



Número da propriedade: 25198014 - 34508 Willingen

O imóvel



The image shows a laptop displaying a real estate search interface with filters like 'Wohnung' and '1-2 Zimmer'. In front of it is a smartphone showing a blue screen with a white speech bubble containing the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Create your search profile now) and a QR code.

**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



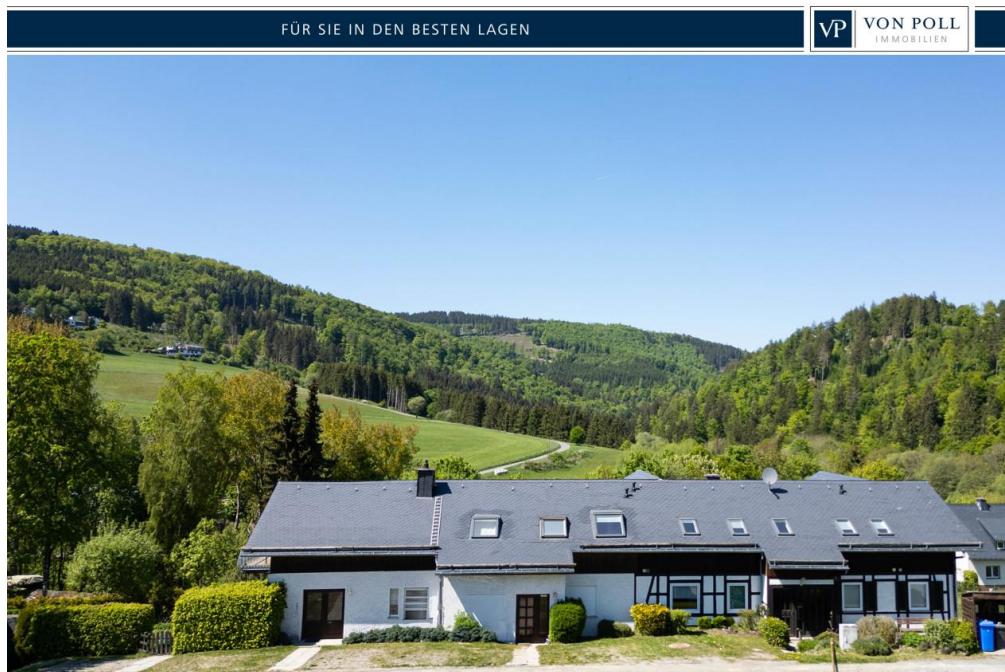
Número da propriedade: 25198014 - 34508 Willingen

O imóvel



Número da propriedade: 25198014 - 34508 Willingen

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Número da propriedade: 25198014 - 34508 Willingen

Uma primeira impressão

Diese großzügige Etagenwohnung liegt in einem ruhigen Wohnviertel und verbindet stilvolles Design mit modernem Wohnkomfort. Ob als gemütliches Zuhause oder als lukrative Ferienwohnung – hier finden Sie alles, was ein entspanntes Leben oder erholsame Auszeiten ausmacht.

Schon beim Betreten durch die edle Echtholz-Eingangstür spüren Sie: Qualität, Stil und Liebe zum Detail ziehen sich durch die gesamte Wohnung.

Durchdachte Raumaufteilung für Alltag und Urlaub:

Heller, offener Wohnbereich, der zum Entspannen einlädt

Ruhig gelegene Schlafzimmer für erholsamen Schlaf und Rückzug

Familienfreundlich und flexibel nutzbar – perfekt für Feriengäste oder Dauermieter

Technik, die begeistert:

2020 modernisierte Heizungsanlage mit neuen Heizkörpern und Ventilen – für angenehme Wärme bei geringeren Energiekosten

Integriertes Smart-Home-System: Steuern Sie Heizung, Licht und mehr bequem per App – vom Sofa aus oder von unterwegs

Komfort und Barrierefreiheit:

Barrierefreie Erdgeschosswohnung – ideal für Familien, Senioren oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität

Einziehen, wohlfühlen, ankommen – hier passt alles

Perfekt für Ferienvermietung:

Nutzen Sie die Wohnung als charmantes Feriendorf im wunderschönen Hochsauerland. Ruhige Lage, stilvolles Ambiente und moderne Ausstattung garantieren zufriedene Gäste und sorgen für unkomplizierte Vermietung.

Neugierig geworden?

Wir zeigen Ihnen dieses besondere Zuhause – oder Ihre zukünftige Ferienwohnung – gerne persönlich!

Número da propriedade: 25198014 - 34508 Willingen

Detalhes do equipamento

- 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)

Número da propriedade: 25198014 - 34508 Willingen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25198014 - 34508 Willingen

Outras informações

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25198014 - 34508 Willingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com