

Willingen

Steht zum Einzug bereit..

Property ID: 25198014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 174.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 68,48 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25198014 - 34508 Willingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25198014 - 34508 Willingen

At a glance

Property ID	25198014
Living Space	ca. 68,48 m ²
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1992
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	174.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25198014 - 34508 Willingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	72.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.01.2033	Energy efficiency class	B
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1992

Property ID: 25198014 - 34508 Willingen

The property



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

Property ID: 25198014 - 34508 Willingen

The property



Property ID: 25198014 - 34508 Willingen

The property



**VP 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



Property ID: 25198014 - 34508 Willingen

A first impression

Eine großzügig geschnittene Etagenwohnung in einem ruhigen Wohnviertel. Die Wohnung überzeugt mit durchdachter Ausstattung, moderner Technik und idealen Voraussetzungen für Familien und technikaffine Bewohner. Die Erdgeschosswohnung ist barrierefrei. Bereits die hochwertige Wohnungseingangstür aus Echtholz in zwei modernen Designs setzt stilvolle Akzente. Die Wohnung verfügt über eine großzügige, familienfreundliche Raumaufteilung mit klar getrennten Schlaf- und Wohnbereichen. Die Heizungsanlage (Brenner) wurde 2020 modernisiert, Heizkörper neu beschichtet und Ventile erneuert. Ergebnis: gleichmäßige Wärmeverteilung und geringere Energiekosten. Das integrierte Smart-Home-System ermöglicht die komfortable Steuerung von Heizung, Beleuchtung und weiteren Funktionen — auch per Fernzugriff. Bringen Sie nur noch Ihre persönlichen Dinge mit – und Ihrem Erholungs- oder Aktivurlaub im schönen Hochsauerland steht nichts mehr im Wege! Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 25198014 - 34508 Willingen

Details of amenities

- Modernisierungen 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)

Property ID: 25198014 - 34508 Willingen

All about the location

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.

Property ID: 25198014 - 34508 Willingen

Other information

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.

Property ID: 25198014 - 34508 Willingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a Brilon
E-Mail: brilon@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com