Willingen

Moderne Wohnung – Komfort trifft Stil

Property ID: 25198003

PURCHASE PRICE: 148.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 49 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: 25198003 - 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: 25198003 - 34508 Willingen

At a glance

Property ID	25198003
Living Space	ca. 49 m²
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1984
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	148.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25198003 - 34508 Willingen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	16.07.2027
Power Source	Gas

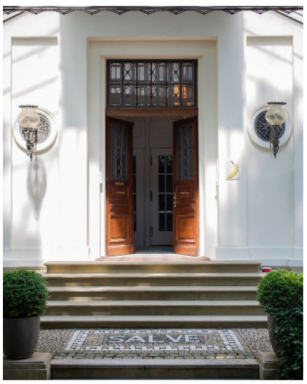
Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	112.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2004

Property ID: 25198003 - 34508 Willingen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Property ID: 25198003 - 34508 Willingen

The property

Property ID: 25198003 - 34508 Willingen

The property

Property ID: 25198003 - 34508 Willingen

A first impression

Diese charmante Zwei-Zimmer-Etagenwohnung aus dem Baujahr 1984 überzeugt mit einem durchdachten Raumkonzept auf ca. 49 m² Wohnfläche. Sie befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Eigentumswohnanlage und wurde kontinuierlich modernisiert, sodass sie sich in einem zeitgemäßen Zustand präsentiert. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie über den Eingangsbereich in den Flur, der in den lichtdurchfluteten Wohnbereich führt. Die große Fensterfront sorgt für eine freundliche Atmosphäre und bietet direkten Zugang zur Terrasse. Das moderne Wohnzimmer mit Essbereich und Schlafsofa bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden. Die angrenzende Terrasse lädt dazu ein, die ruhige Umgebung zu genießen – Eichhörnchen und Vögel sind hier Ihre treuen Nachbarn. Das separate Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für erholsame Nächte. Das moderne Duschbad ist zeitgemäß gestaltet und überzeugt mit einer praktischen Aufteilung. Die kompakte, gut durchdachte Küchenzeile ermöglicht eine effiziente Nutzung der vorhandenen Fläche und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein. Die Wohnung wird über eine Zentralheizung beheizt, die für ein angenehmes und gleichmäßiges Raumklima sorgt. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Ein weiteres Highlight ist, dass die Wohnung in ihrem sehr guten Zustand *komplett möbliert*übergeben wird – ideal für einen schnellen Einzug. Ein eigener Außenstellplatz direkt vor der Immobilie ist im Kaufpreis enthalten und sorgt für zusätzlichen Komfort. Diese Etagenwohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Pendler, die eine gepflegte Immobilie in ruhiger Lage suchen. Die regelmäßigen Modernisierungen garantieren eine moderne Ausstattung und ein ansprechendes Wohnambiente. Interessiert? Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohnangebot!

Property ID: 25198003 - 34508 Willingen

Details of amenities

-Im Jahr 2005 wurde eine neue Gasheizungsanlage installiert,
während 2011 eine neue Dacheindeckung erfolgte.
Die Fassadensanierungen an der Nord- und Südseite wurden 2014 durchgeführt, was zu einer verbesserten Isolierung beiträgt.
Besondere Aufmerksamkeit erhielt die Wohnung im Jahr 2018, als die Elektrik erneuert, Steckdosen ausgetauscht, Fußböden renoviert und neue Heizkörper im Wohnbereich installiert sowie die Decken aufgefrischt wurden.
2019 erfolgte schließlich die Sanierung der Außenabdichtung des Mauerwerks.
Die Wohnung sowie das gesamte Gebäude wurden regelmäßig instand gehalten und modernisiert.

Property ID: 25198003 - 34508 Willingen

All about the location

Mitten im Grünen - so präsentiert sich Willingen im Hochsauerland, umgeben von Wäldern, Hochheidelandschaften, Wiesen und Feldern, am Fuße des Ettelsberges, auf 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, Grundschule und alle weiterführenden Schulen, 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.

Property ID: 25198003 - 34508 Willingen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.7.2027. Endenergieverbrauch beträgt 112.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Property ID: 25198003 - 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