

Willingen

Einziehen & ankommen

???????? ??????????: 25198014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

???? ??????: 168.000 EUR • ??????????: ca. 68,48 m² • ??????: 3

???????? ?????????: 25198014 - 34508 Willingen

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ?????????????????
- ☐ ????????????????? ?????????????????

???????? ?????????: 25198014 - 34508 Willingen

?? ??? ??????

???????? ?????????	25198014	???? ?????	168.000 EUR
????????	ca. 68,48 m ²	????????	Käuferprovision
??????	1		beträgt 3,57 % (inkl.
??????	3		MwSt.) des
?????????? ??	2		beurkundeten
????????			Kaufpreises
????????	1	???? ?????????	2020
???? ?????????	1992	??????	??????
		????????	
????? ?????????	1 x ?????????	?????	?????,
	????? ?????????		????????
			??????, ???????

???????? ?????????: 25198014 - 34508 Willingen

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ????????????	?????	????????? ??????? ???????????	72.50 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	19.01.2033	???????????? ?????????????? ???????????	B
????? ????????????	?????	????? ????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1992

???????? ?????????: 25198014 - 34508 Willingen

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



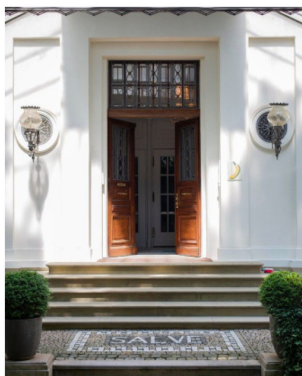
VON POLL
IMMOBILIEN



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

???????? ?????????: 25198014 - 34508 Willingen

?? ????????



???????? ?????????: 25198014 - 34508 Willingen

?? ????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



???????? ?????: 25198014 - 34508 Willingen

?? ???????



??????? ?????????: 25198014 - 34508 Willingen

??? ?????? ?????????

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.

??????? ?????????: 25198014 - 34508 Willingen

???????????????? ???? ?????????

- 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)

???????? ?????: 25198014 - 34508 Willingen

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ?????????: 25198014 - 34508 Willingen

????? ?????????????

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.

???????? ??????????: 25198014 - 34508 Willingen

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon

Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0

E-Mail: brilon@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com