

Willingen

Einziehen & ankommen

CODICE OGGETTO: 25198014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

PREZZO D'ACQUISTO: 168.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 68,48 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25198014 - 34508 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: 25198014 - 34508 Willingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25198014
Superficie netta	ca. 68,48 m ²
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1992
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	168.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25198014 - 34508 Willingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.01.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	72.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

CODICE OGGETTO: 25198014 - 34508 Willingen

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 25198014 - 34508 Willingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25198014 - 34508 Willingen

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 25198014 - 34508 Willingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25198014 - 34508 Willingen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25198014 - 34508 Willingen

Dettagli dei servizi

- 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)

CODICE OGGETTO: 25198014 - 34508 Willingen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25198014 - 34508 Willingen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25198014 - 34508 Willingen

Partner di contatto

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

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon

Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0

E-Mail: brilon@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com