

Willingen (Upland) – Willingen

# Exklusive Terrassenwohnung mit traumhaftem Ausblick.

CODE DU BIEN: 23198001



PRIX D'ACHAT: 645.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 117,26 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 23198001 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23198001 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## En un coup d'œil

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| CODE DU BIEN           | 23198001                  |
| Surface habitable      | ca. 117,26 m <sup>2</sup> |
| Type de toiture        | à deux versants           |
| Pièces                 | 4                         |
| Chambres à coucher     | 2                         |
| Salles de bains        | 2                         |
| Année de construction  | 2024                      |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures      |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 645.000 EUR                                                               |
| Type                         | Terrasses                                                                 |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Première occupation                                                       |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 23 m <sup>2</sup>                                                     |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon     |

CODE DU BIEN: 23198001 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## Informations énergétiques

|                           |                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type de chauffage         | Chauffage par le sol                                                                                      |
| Source d'alimentation     | Pellet                                                                                                    |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

CODE DU BIEN: 23198001 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23198001 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23198001 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23198001 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Daniel Triebler ☎ 0170 – 20 50 167  
Susanne Weber ☎ 0160 – 93 84 38 34

[www.von-poll.com/brilon](http://www.von-poll.com/brilon)

CODE DU BIEN: 23198001 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 23198001 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23198001 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## Une première impression

Mit viel Liebe zum Detail entsteht vis-à-vis der Willinger Skipiste ein wunderschönes Wohnquartier in ökologischer Bauweise und mit herrlicher Aussicht. Neben zwei bereits fertiggestellten Häusern entsteht derzeit das dritte moderne Wohnhaus mit vier hochwertigen Eigentumswohnungen. Hier stellen wir Ihnen die Terrassenwohnung mit eigener Gartenfläche vor: Große Fensterfronten im Wohn-/Ess-/Kochbereich, sowie im Schlafzimmer sorgen für ein lichtdurchflutetes, freundliches Ambiente und bieten Zugang zur wunderschönen Terrasse und in den eigenem Garten. Neben diesem tollen Rückzugsort bildet der Wohnbereich mit offener Küche den Mittelpunkt der modern ausgestatteten Wohnung. Für gemütliche Stunden in der kalten Jahreszeit sorgt ein Kaminanschluss. Viel Wohlfühlkomfort bieten auch das Kinderzimmer sowie die beiden elegant gestalteten Bäder. Ein großzügiger Hobbyraum sowie ein von der Küche abgetrennter Vorratsraum runden das intelligente Raumkonzept ab. Alle Räume werden mit besonderem Anspruch an Qualität und Ästhetik sowie unter Verwendung hochwertiger Materialien ausgestattet - für Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Zur Ausstattung gehören außerdem ein Einstellplatz inklusive Fahrradbox und vorgesehener Lademöglichkeit, ein eigener Kellerraum, sowie die gemeinschaftlich nutzbaren Ski- und Lagerräume. Setzen auch Sie auf naturnahes Wohnen und beziehen Sie noch in diesem Jahr Ihr neues Domizil mit Blick auf den Willinger Ettelsberg. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

CODE DU BIEN: 23198001 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## Détails des commodités

- Ökologische Bauweise gepaart mit einem nachhaltigen Energieeinsparkonzept (KW 55)
- Parkettboden in den Wohn- und Schlafräumen
- Kaminanschluss
- Personenaufzug
- Barrierefrei
- Carport-Stellplatz inkl. abschließbarem Fahrradraum
- Keller
- Terrasse mit eigenem Garten
- Gemeinschaftseigentum: Skikeller, Lagerräume und Besucherparkplatz

**CODE DU BIEN: 23198001 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen**

## Tout sur l'emplacement

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 Ärzthäuser, 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.

CODE DU BIEN: 23198001 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 23198001 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Hauptstraße 10 Winterberg  
E-Mail: [winterberg@von-poll.com](mailto:winterberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)