

Willingen

## Einziehen &amp; ankommen

*Número da propriedade: 25198014*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

PREÇO DE COMPRA: 168.000 EUR • ÁREA: ca. 68,48 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25198014 - 34508 Willingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25198014 - 34508 Willingen

## Numa vista geral

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25198014                                |
| Área                   | ca. 68,48 m <sup>2</sup>                |
| Piso                   | 1                                       |
| Quartos                | 3                                       |
| Quartos                | 2                                       |
| Casas de banho         | 1                                       |
| Ano de construção      | 1992                                    |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 168.000 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 2020                                                                      |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Móveis                      | Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda                        |

Número da propriedade: 25198014 - 34508 Willingen

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                          |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Óleo                | Procura final de energia                                 | 72.50 kWh/m²a            |
| Certificado Energético válido até | 19.01.2033          | Classificação energética                                 | B                        |
| Aquecimento                       | Petróleo            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1992                     |

Número da propriedade: 25198014 - 34508 Willingen

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



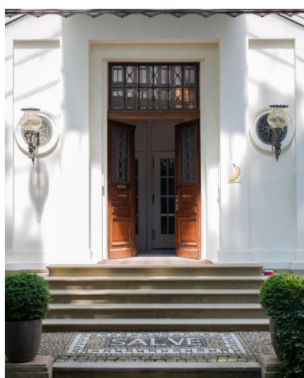
VON POLL  
IMMOBILIEN



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

Número da propriedade: 25198014 - 34508 Willingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25198014 - 34508 Willingen

## O imóvel



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número da propriedade: 25198014 - 34508 Willingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25198014 - 34508 Willingen

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25198014 - 34508 Willingen

## Detalhes do equipamento

- 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)

Número da propriedade: 25198014 - 34508 Willingen

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25198014 - 34508 Willingen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.1.2033.

Endenergiebedarf beträgt 72.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número da propriedade: 25198014 - 34508 Willingen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon

Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0

E-Mail: [brilon@von-poll.com](mailto:brilon@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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