Willingen (Upland)

# Sie suchen-Charme und die einzigartige Atmosphäre ? Bitte sehr

*Objektnummer: 26198016*



KAUFPREIS: 335.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75.15 m$^2$ • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 886 m$^2$

Objektnummer: 26198016 - 34508 Willingen (Upland)


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26198016 - 34508 Willingen (Upland)

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26198016 |
| Wohnfläche | ca. 75.15 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1977 |
| Stellplatz | 2 x Freiplatz |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 335.000 EUR |
| Haustyp | Ferienhaus |
| Provision | Käuferprovision 2,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2015 |
| Zustand der Immobilie | neuwertig |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung |

Objektnummer: 26198016 - 34508 Willingen (Upland)

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung | Gas |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor. |

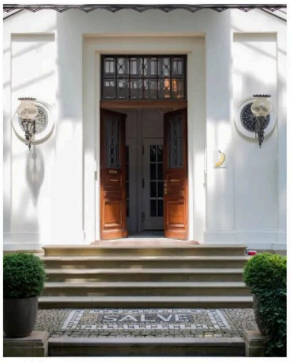
Objektnummer: 26198016 - 34508 Willingen (Upland)

# Die Immobilie



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

Objektnummer: 26198016 - 34508 Willingen (Upland)

# Die Immobilie





Objektnummer: 26198016 - 34508 Willingen (Upland)

# Die Immobilie





Objektnummer: 26198016 - 34508 Willingen (Upland)

# Die Immobilie





Objektnummer: 26198016 - 34508 Willingen (Upland)

# Die Immobilie





Objektnummer: 26198016 - 34508 Willingen (Upland)

# Die Immobilie





Objektnummer: 26198016 - 34508 Willingen (Upland)

# Die Immobilie







Objektnummer: 26198016 - 34508 Willingen (Upland)

# Die Immobilie





Objektnummer: 26198016 - 34508 Willingen (Upland)

# Ein erster Eindruck

Inmitten einer idyllischen und besonders ruhigen Naturlandschaft erwartet Sie dieses außergewöhnliche Ferienhaus – ein echtes Schmuckstück für alle, die Privatsphäre, Erholung und exklusiven Wohnkomfort schätzen. Auf ca. 75,15 m² Wohn/Nutzfläche vereint die Immobilie hochwertigste Ausstattung, zeitlose Eleganz und einen nahezu neuwertigen Zustand. Das ursprünglich 1977 errichtete Haus wurde im Jahr 2015 umfassend kernsaniert und präsentiert sich heute in einem exzellenten Pflegezustand – hier können Sie ohne Renovierungsaufwand sofort einziehen und das Leben genießen.

Bereits beim Betreten entfaltet das Haus eine besondere Wohlfühlatmosphäre. Lichtdurchflutete Räume, ein harmonisches Wohnkonzept und die geschmackvolle, hochwertige Möblierung schaffen ein Ambiente, in dem man sich vom ersten Moment an zuhause fühlt. Die ruhige Lage fernab vom Alltagsstress macht diese Immobilie zu einem idealen Rückzugsort mit hohem Erholungswert.

Im Zuge der Kernsanierung wurden nahezu sämtliche Gewerke erneuert. Hochwertige Fenster und Türen, eine moderne Zentralheizung mit neuen Heizkörpern sowie vollständig erneuerte Elektro-, Gas- und Wasserleitungen sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort und maximale Sicherheit. Im exklusiven Wellnessbereich erhöht eine komfortable Fußbodenheizung den Wohnkomfort zusätzlich.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Großzügige Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und eröffnen einen herrlichen Blick ins Grüne, während der stilvolle Kaminofen an kühlen Tagen eine behagliche Atmosphäre schafft. Hochwertige Bodenbeläge in moderner Holzoptik verleihen den Räumen Wärme und Eleganz und verbinden die einzelnen Wohnbereiche harmonisch miteinander.

Die neuwertige Einbauküche im charmanten Landhausstil fügt sich perfekt in das hochwertige Gesamtbild ein. Ausgestattet mit modernen Einbaugeräten und großzügigen Arbeitsflächen bietet sie ideale Voraussetzungen für kulinarische Genussmomente. Der angrenzende Essbereich lädt mit seinem Blick in den liebevoll angelegten Garten zu entspannten Mahlzeiten mit Familie und Freunden ein.

Die vollständig möblierte Immobilie verfügt über drei Zimmer, darunter ein stilvoll eingerichtetes Schlafzimmer mit hochwertigem Boxspringbett und geschmackvollen Möbeln, die eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre schaffen.

Besonders hervorzuheben ist das exklusiv modernisierte Badezimmer. Beide wie auch das Gäste-Wc wurden im Zuge der Kernsanierung vollständig erneuert und

überzeugen mit hochwertigen Materialien sowie zeitlosem Design. Das großzügige Wellnessbad mit eleganter Badewanne, großem Fenster und hochwertigen Armaturen lädt zum Entspannen ein, es verfügt über eine bodengleiche Dusche sowie eine angeschlossene Sauna und verwandelt den Alltag in ein privates Spa-Erlebnis.

Auch der Außenbereich lässt keine Wünsche offen. Der liebevoll neu gestaltete Garten mit gepflegten Hecken und Terrassenflächen bietet ein Höchstmaß an Privatsphäre und Ruhe. Hier genießen Sie sonnige Stunden in absolut entspannter Atmosphäre. Ein moderner Jacuzzi auf der Terrasse rundet das exklusive Freizeitangebot perfekt ab und macht das Zuhause zu einer privaten Wohlfühloase.

Die Immobilie wird vollständig möbliert und bezugsfertig übergeben. Die Kombination aus absolut ruhiger Lage, hochwertiger Kernsanierung, exklusiver Ausstattung und einem nahezu neuwertigen Gesamtzustand macht dieses Ferienhaus zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt. Ob als stilvoller Rückzugsort, exklusives Feriendomizil oder wertbeständige Kapitalanlage – dieses Haus erfüllt höchste Ansprüche an Wohnqualität und Lebensstil.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von diesem außergewöhnlichen Angebot – Sie werden den besonderen Charme und die einzigartige Atmosphäre bereits beim ersten Betreten spüren.

Objektnummer: 26198016 - 34508 Willingen (Upland)

# Ausstattung und Details

Im Jahr 2014/2015 wurde das Gebäude umfassend und hochwertig saniert.
Im Zuge der Sanierung wurden sämtliche Fenster und Türen erneuert. Die gesamte Elektroinstallation sowie die Gas- und Wasserleitungen wurden vollständig modernisiert. Darüber hinaus wurden alle Abwasserleitungen auf dem Grundstück ersetzt.
Die Badezimmer erhielten eine neue Verfliesung, während sämtliche Bodenbeläge im Haus erneuert wurden. Auch die Heizungsanlage wurde komplett ausgetauscht und mit neuen Heizkörpern ausgestattet. Im Wellnessbereich wurde zusätzlich eine komfortable Fußbodenheizung installiert.
Die Einbauküche wurde ebenfalls erneuert und fügt sich harmonisch in das modernisierte Wohnkonzept ein.
Erst vor wenigen Wochen wurden zudem die Dachfenster im Dachgeschoss durch neue Modelle ersetzt.
Auch der Außenbereich wurde mit viel Sorgfalt neu gestaltet: Der Garten wurde vollständig neu angelegt, rund um das Haus Bodenplatten verlegt und neue Hecken gepflanzt.
Ein Jacuzzi rundet das Angebot ab

Objektnummer: 26198016 - 34508 Willingen (Upland)

# Alles zum Standort

Das Grundstück gehört zum Ortsteil WILLINGEN-USSELN und liegt oberhalb von Willingen, zwischen dem Ortsteil Stryck und Usseln!
Mitten im Grünen - so präsentiert sich Willingen im Hochsauerland, umgeben von Wäldern, Hochheiden, Wiesen und Feldern, am Fuße des 838 Meter hohen Ettelsberges. Der wunderschöne heilklimatische Kurort liegt in Nordhessen, an der Grenze zu Nordrhein-Westfalen, zwischen Brilon und Korbach.
Willingen ist wegen seiner abwechslungsreichen Umgebung und der hervorragenden Infrastruktur besonders beliebt und nicht nur durch das jährlich stattfindende internationale Skispringen bekannt. Der Ferienort steht gleichermaßen für Tradition, Moderne, Tourismus, vielfältige Sportangebote und vor allem für Naturverbundenheit. Mit dem Uplandsteig und dem Rothaarsteig entdecken Sie die vielleicht schönste Wanderregion Deutschlands.
Natur, Sport, Erholung auf hohem Niveau, Vielfalt und Qualität machen Willingen zu einem der führenden Ferienorte weit über das Sauerland hinaus. Besondere Highlights und jährlich wiederkehrende Top-Events wie das international bekannte FIS Weltcup-Skispringen, das Mountainbike-Festival, die Alphornmesse und Open-Air-Konzerte erwarten Sie.
Vielfältige Freizeiteinrichtungen und Sehenswürdigkeiten lassen kaum Wünsche offen. Zum Beispiel der Hochheideturm, die Ettelsbergbahn, die Mountainbike-Arena, der K1-Sessellift, die Sommerrodelbahn, die ganzjährig geöffnete Eissporthalle, das Lagunen-Erlebnisbad mit Saunalandschaft, die Kletterhalle, die Minigolfanlage... Sie können Tennis oder Fußball spielen, mit dem Gleitschirm ins Tal fliegen, reiten oder Wintersport auf den zahlreichen Langlaufloipen und abwechslungsreichen Skipisten mit insgesamt 16 Skiliften, teilweise mit Flutlicht, 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 (U3 + Ü3 mit Früh- und Spätbetreuung auch an Wochenenden!), Grundschule und alle weiterführenden Schulen (inkl.der gymnasialen Oberstufe), 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!

Objektnummer: 26198016 - 34508 Willingen (Upland)

# Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26198016 - 34508 Willingen (Upland)

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon
Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0
E-Mail: brilon@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com