

Willingen (Upland) – Willingen

# Können wir uns auf unglaublich einigen?

Objektnummer: 23198004



KAUFPREIS: 687.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 126,2 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 23198004 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

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

Objektnummer: 23198004 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	23198004	Kaufpreis	687.000 EUR
Wohnfläche	ca. 126,2 m <sup>2</sup>	Wohnung	Dachgeschoss
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Holz
Zimmer	4	Nutzfläche	ca. 23 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Gäste-WC, Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	2024		
Stellplatz	1 x Carport		

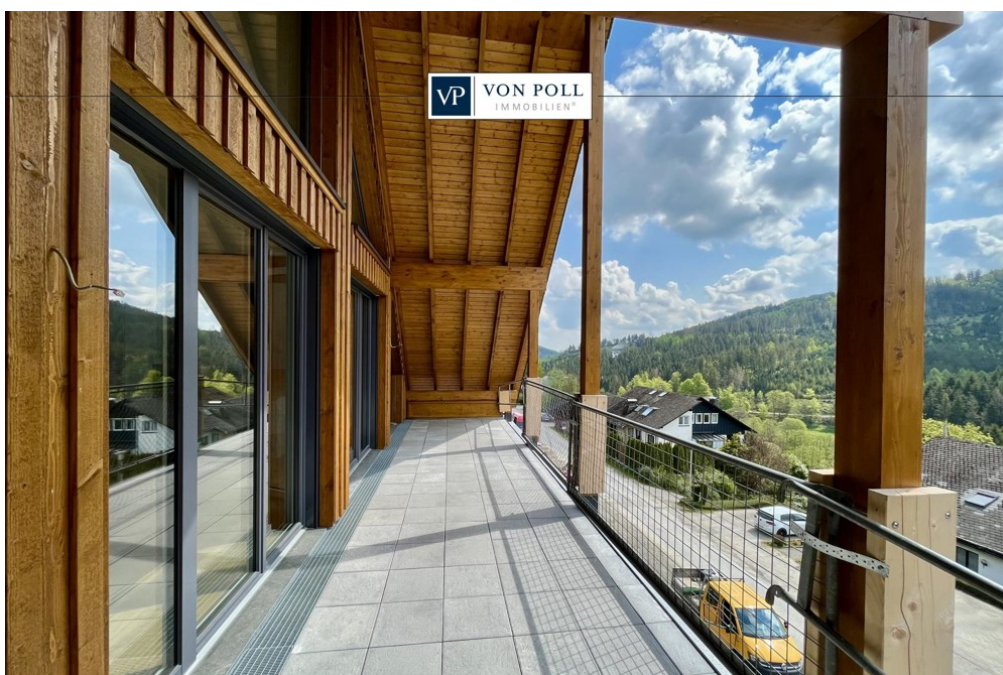
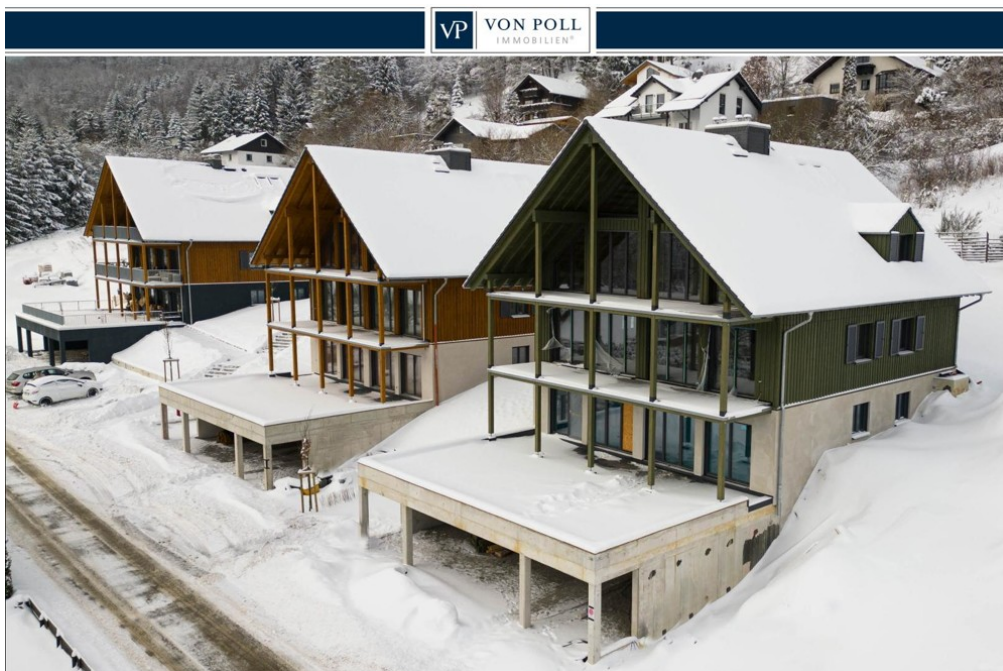
Objektnummer: 23198004 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung	Pelletheizung

Objektnummer: 23198004 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 23198004 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23198004 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## Die Immobilie



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Objektnummer: 23198004 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 23198004 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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)

Objektnummer: 23198004 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## Ein erster Eindruck

Mit viel Liebe zum Detail entsteht vis-à-vis der Willinger Skipiste ein wunderschöne Wohnquartier in ökologischer Bauweise und mit herrlicher Aussicht. Neben zwei bereits fertiggestellten Häusern entsteht derzeit das dritte moderne Wohnhaus mit vier hochwertigen Eigentumswohnungen. Schon beim Öffnen der Wohnungstür empfängt Sie ein lichtdurchfluteter und großzügiger Eingangsbereich. Der erste Blick zur Seite gleitet durch den Wohnbereich über den Balkon direkt auf das herrliche Willinger Bergpanorama. Der Balkon erstreckt sich über die gesamte Hausseite und besticht durch die vielen sichtbaren Holzsparren des Dachüberstandes. Genießen Sie hier Ihr ausgiebiges Frühstück in der Morgensonne und lassen Sie den Tag bei diesem herrlichen Ausblick mit einem Glas Wein ausklingen - egal bei welchem Wetter. Entlang des Balkons befindet sich der offene Wohn-/Koch-/Essbereich. Die große Fensterfront sorgt für eine helle und luftige Atmosphäre. Im hinteren Bereich lässt das Elternschlafzimmer mit angrenzender Ankleide und exklusivem Traumbad jedes Herz höher schlagen. Außerdem gibt es ein Kinderzimmer mit eigenem Bad, ein Gäste-WC im Eingangsbereich und den Hauswirtschaftsraum direkt neben der Küche. Über die Treppe im Wohnbereich gelangt man zu einem weiteren Highlight dieser Traumwohnung: einem weiteren Schlafbereich mit freiem Blick über die offene Galerie. Alle Räume sind mit besonderem Anspruch an Qualität und Ästhetik sowie unter Verwendung hochwertiger Materialien ausgestattet - für Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Ein überdachter Stellplatz inkl. Fahrradbox und vorgesehener Lademöglichkeit, ein eigener Kellerraum sowie gemeinschaftlich nutzbare Ski- und Lagerräume runden dieses attraktive Immobilienangebot ab. 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!

Objektnummer: 23198004 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 23198004 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## Alles zum Standort

Mitten im Grünen - so präsentiert sich Willingen im Hochsauerland, umgeben von Wäldern, Hochheidelandschaften, Wiesen und Feldern, am Fuße des Ettelsberges, mit 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 begehrtter 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: 23198004 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## Weitere Informationen

**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: 23198004 - 34508 Willingen (Upland) – Willingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)