

Willingen (Upland) / Usseln

# Willkommen in Ihrem charmanten Ferienhaus

Objektnummer: 24198020

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 159.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75,15 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 978 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24198020 - 34508 Willingen (Upland) / Usseln

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

Objektnummer: 24198020 - 34508 Willingen (Upland) / Usseln

## Auf einen Blick

Objektnummer	24198020
Wohnfläche	ca. 75,15 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1977
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	159.000 EUR
Haus	Ferienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1980
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24198020 - 34508 Willingen (Upland) / Usseln

## Auf einen Blick: Energiedaten

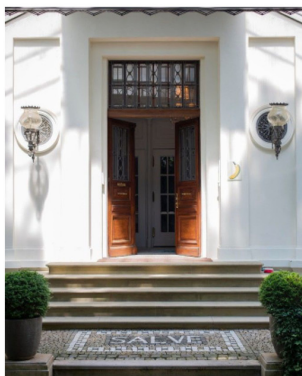
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 24198020 - 34508 Willingen (Upland) / Usseln

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

Objektnummer: 24198020 - 34508 Willingen (Upland) / Usseln

## Die Immobilie



Objektnummer: 24198020 - 34508 Willingen (Upland) / Usseln

## 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: 24198020 - 34508 Willingen (Upland) / Usseln

## Ein erster Eindruck

Das Ferienhaus ist in einem gepflegten Zustand und bietet durch seine einfache, aber zweckmäßige Ausstattung angenehmen Wohnkomfort. Die letzte Modernisierung erfolgte im Jahr 1980. Eine Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme, während der Kamin im Wohnzimmer besonders an kalten Tagen eine behagliche Atmosphäre schafft. Die große Fensterfront durchflutet den Wohnbereich mit Tageslicht und verleiht ihm eine helle, einladende Stimmung. Ein besonderes Highlight ist die Terrasse – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Genießen Sie hier die frische Luft und die Ruhe des großzügigen, uneinsehbaren Gartens. Das weitläufige Grundstück bietet viel Raum für kreative Gestaltung und Freizeitaktivitäten inmitten der Natur. Für ausreichend Stauraum ist ebenfalls gesorgt: Neben einem praktischen Abstellraum verfügt die Immobilie über eine geräumige Garage, die Platz für ein Fahrzeug sowie für Fahrräder, Gartengeräte und weiteres Equipment bietet. Die ruhige Lage und die Nähe zur Natur machen dieses Ferienhaus zu einem Ort der Erholung, fernab des hektischen Stadtlebens. Dieses Haus ist die ideale Wahl für all jene, die den Charme vergangener Jahrzehnte lieben, dabei aber nicht auf moderne Annehmlichkeiten verzichten möchten. Erleben Sie eine einzigartige Kombination aus Nostalgie und Funktionalität. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses besondere Anwesen zu besichtigen und sich selbst von seinen Vorzügen zu überzeugen. Hier finden Sie Ihren persönlichen Rückzugsort, der Ruhe und Erholung verspricht und Ihnen unvergessliche Momente mit der Familie ermöglicht.



Objektnummer: 24198020 - 34508 Willingen (Upland) / Usseln

## Ausstattung und Details

Sie sind auf der Suche nach einem tollen Feriendomizil im Sauerland? Dann sind Sie hier genau richtig!

Naturhaus mit Kamin, Terrasse und großem Garten

Diese im Jahr 1977 erbaute Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 978 m<sup>2</sup> und besticht durch ihren nostalgischen Charakter. Die Wohnfläche von etwa 75 m<sup>2</sup> überzeugt mit einer cleveren Raumaufteilung, die fünf Zimmer umfasst – darunter drei gemütliche Schlafzimmer und zwei funktionale Badezimmer. Dank dieser Aufteilung eignet sich das Haus ideal für Familien oder als Rückzugsort für erholsame Tage.

Energieausweis ist in Bearbeitung

Wir bitten um Verständnis, dass wir das vollständige Exposé nur an Interessenten versenden können, die uns ihre Anschrift und Telefonnummer mitteilen.

Wir laden Sie herzlich dazu ein, sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Objektnummer: 24198020 - 34508 Willingen (Upland) / Usseln

## 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: 24198020 - 34508 Willingen (Upland) / Usseln

## 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: 24198020 - 34508 Willingen (Upland) / Usseln

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Friedrichstraße 1a Brilon  
E-Mail: [brilon@von-poll.com](mailto:brilon@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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