Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Ihr neues Zuhause – Wo Natur, Komfort und Großzügigkeit aufeinandertreffen

Objektnummer: 25198007

KAUFPREIS: 549.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 187 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 5.436 m²

Objektnummer: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

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

Objektnummer: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Auf einen Blick

Objektnummer	25198007
Wohnfläche	ca. 187 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	5
Baujahr	2005
Stellplatz	1 x Carport, 4 x Freiplatz

Kaufpreis	549.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 113 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Objektnummer: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem ganz persönlichen Wohntraum: Dieses im Jahr 2005 erbaute und 2020 umfassend modernisierte Familienhaus vereint modernen Wohnkomfort mit einer einzigartigen Nähe zur Natur.

Auf einem beeindruckenden 5.436 m² großen Grundstück – bestehend aus ca. 1.480 m² Haus- und Gartenfläche sowie einer angrenzenden Waldfläche von ca. 3.955 m² – genießen Sie Platz, Freiheit und unzählige Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer Ideen.
Ein Zuhause mit Raum für alle Wünsche

Mit rund 187 m² Wohnfläche bietet dieses Haus sieben helle, großzügige Zimmer, darunter sechs Zimmer, die sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer gestalten lassen. Das Herzstück ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der durch seine offene Gestaltung eine warme, einladende Atmosphäre schafft – perfekt für gesellige Abende mit Familie und Freunden.
Kochen, genießen, wohlfühlen

Die hochwertige Einbauküche, ausgestattet mit modernen Elektrogeräten, ist nahtlos in den Wohnbereich integriert – ideal für alle, die Kochen nicht nur als Pflicht, sondern als Leidenschaft begreifen.
Fünf Wohlfühloasen unter einem Dach

Gleich fünf modern gestaltete Badezimmer – verteilt auf mehrere Etagen – sorgen für maximalen Komfort und Privatsphäre. Hier beginnt und endet jeder Tag in entspannter Wohlfühlatmosphäre.
Natur direkt vor der Tür

Das große Grundstück bietet Platz für alles, was Ihr Herz begehrt: einen liebevoll angelegten Garten, Spielbereiche für Kinder, gemütliche Rückzugsorte oder kleine Gartenprojekte. Die angrenzende Waldfläche und der idyllische Bachlauf schaffen ein Naturerlebnis, das Sie jeden Tag genießen können.
Technik und Komfort auf aktuellem Stand

Die 2020 neu installierte energieeffiziente Gasheizungsanlage verbunden mit der Fussbodenheizung sorgt nicht nur für angenehme Wärme, sondern auch für eine zeitgemäße Energiebilanz.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend, die durch ihre hervorragende Anbindung besticht. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Energieausweis in Bearbeitung

Fazit:
Dieses modernisierte Familienhaus bietet nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern auch eine Lebensqualität, die Sie jeden Tag spüren werden – eine perfekte Kombination aus Natur, Komfort und Stil.
Greifen Sie jetzt zu und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Zuhause zu präsentieren!

Objektnummer: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Ausstattung und Details

Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial
Einliegerwohnung
Carport
Grosser Gartenbereich
Gastank unter der Erde
Komplette Heizkreis durch moderne Funkthermostate geregelt und somit eine optimale und Energieeffiziente Nutzung der Heizung gewährleistet.
Fußbodenheizung im ganzen Haus verlegt
ca. 1480 qm Grundstück
Inkl. 3955 qm Wald / Laubholz
Eigener Bachlauf der Hoppecke

Objektnummer: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Alles zum Standort

Brilon-Wald ist der südlichste Stadtteil von Brilon im Hochsauerlandkreis , es liegt langgestreckt zwischen Brilon im Norden und dem hessischen Willingen im Süden.Brilon-Wald ist einer der 17 Ortsteile der Stadt Brilon und mit rund 570 Einwohner.Der Siedlungsschwerpunkt Wohnen zieht sich entlang dem Ost-hang.

In dem Gebäude der ehemaligen Grundschule ist derzeit der Kindergarten untergebracht. Angrenzend an das Gebäude liegt die Turnhalle von Brilon-Wald. Im Erdgeschoß befinden sich die Räume der „TOT“ (Teiloffenen Tür) als Begegnungsstätte für Kinder und Jugendliche aus Brilon-Wald.

-Willingen ist Wintersportort und wirbt in der Regel mit dem Zusatz Hochsauerland. International bekannt ist es durch die jährlich stattfindenden Weltcup-Skispringen der FIS an der Mühlenkopfschanze und der 2007 erbauten EWF-Biathlon-Arena.

-Brilon ist anerkannter Luft- und Kneippkurort sowie eine Hansesadt. Die mittelalterliche Hansestadt, die als waldreichste Stadt Deutschlands gilt, liegt zentral, verkehrsgünstig und verfügt über eine gute Infrastruktur.
Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ein Schwimmbad sowie viele kulturelle Freizeitangebote stehen für hohe Lebensqualität. Das überregional bekannte Krankenhaus, Kindergärten, Schulen und Berufskollege sind gut zu erreichen.

In der Nähe von Winterberg, Willingen, und Paderborn (alles unter 50 km), mit eigenem Bahnhof und einem Busbahnhof ist der Standort für viele Nutzer interessant.

Objektnummer: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

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: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

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