

Brilon / Brilon-Wald

Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten für Familienleben und Entfaltung

Objektnummer: 26198002

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 120.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 127,56 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 805 m²

Objektnummer: 26198002 - 59929 Brilon / Brilon-Wald

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

Objektnummer: 26198002 - 59929 Brilon / Brilon-Wald

Auf einen Blick

Objektnummer	26198002	Kaufpreis	120.000 EUR
Wohnfläche	ca. 127,56 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6		
Schlafzimmer	4		
Badezimmer	2		
Baujahr	1961	Modernisierung / Sanierung	2010
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage	Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26198002 - 59929 Brilon / Brilon-Wald

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26198002 - 59929 Brilon / Brilon-Wald

Die Immobilie



Objektnummer: 26198002 - 59929 Brilon / Brilon-Wald

Die Immobilie



Objektnummer: 26198002 - 59929 Brilon / Brilon-Wald

Die Immobilie



Objektnummer: 26198002 - 59929 Brilon / Brilon-Wald

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 26198002 - 59929 Brilon / Brilon-Wald

Die Immobilie



Objektnummer: 26198002 - 59929 Brilon / Brilon-Wald

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

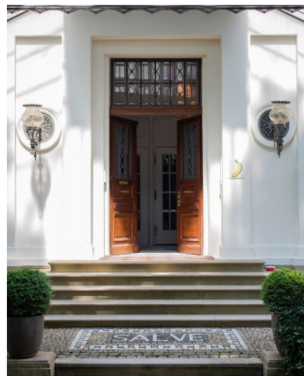
Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

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

Objektnummer: 26198002 - 59929 Brilon / Brilon-Wald

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1961 vereint solide Bausubstanz mit großzügigem Platzangebot und vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten. Auf einer Wohnfläche von ca. 127,56 m² und einem weitläufigen Grundstück von rund 805 m² eröffnet sich ein Zuhause, das Raum für individuelle Wohnträume bietet.

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Gesamtzustand und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Insgesamt sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, lassen sich flexibel nutzen – ob als Kinderzimmer, ruhiger Rückzugsort, Homeoffice oder Gästezimmer. Ein Badezimmer und ein Gäste-WC sorgen für Komfort im Alltag und bieten gerade bei mehreren Bewohnern ein angenehmes Maß an Privatsphäre.

Die Ausstattung ist bewusst schlicht gehalten und bietet damit ideale Voraussetzungen, eigene Ideen und persönliche Stilvorstellungen umzusetzen. Eine teilweise Erneuerung der Elektrik im Jahr 2010 stellt bereits eine wichtige Modernisierungsmaßnahme dar. Beheizt wird die Immobilie über eine Öl-Heizungsanlage aus dem Jahr 1972.

Da sich das Gebäude in einem vollständig abgeschlossenen Bauzustand befindet, sind keine baulichen Fertigstellungsarbeiten erforderlich – ein klarer Vorteil für einen unkomplizierten Einzug oder eine schrittweise Modernisierung nach eigenen Wünschen.

Ein Highlight ist das Grundstück: Ob liebevoll angelegter Garten, Spielfläche für Kinder, Rückzugsort im Grünen oder Platz für Hobby und Freizeit – hier finden Sie vielfältige Möglichkeiten, den Außenbereich ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Die im Jahr 2010 vorgenommenen Maßnahmen sowie der insgesamt gepflegte Zustand bilden eine solide Basis für langfristiges Wohnen. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien mit Platzbedarf, spricht aber ebenso Paare oder Einzelpersonen an, die Wert auf großzügige Räume und flexible Nutzung legen. Eine Garage und Stellplätze runden die Immobilie ab.
Energieausweis in Bearbeitung

Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus eine attraktive Kombination aus Raum, Grundstücksgröße und Potenzial. Eine Immobilie für Menschen, die nicht nur ein Haus suchen, sondern einen Ort, an dem sie ihre Wohnideen verwirklichen können.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieses Hauses – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26198002 - 59929 Brilon / Brilon-Wald

Ausstattung und Details

Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Balkon und Terrasse

Garage und Stellplatz

Garten

Kellerräume

Objektnummer: 26198002 - 59929 Brilon / 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 Osthang.

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 Hansestadt. 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: 26198002 - 59929 Brilon / Brilon-Wald

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: 26198002 - 59929 Brilon / 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