

Brilon-Hoppecke

„Hier beginnt Ihr nächstes Kapitel“

Objektnummer: 26198006



KAUFPREIS: 220.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 138,17 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 627 m²

Objektnummer: 26198006 - 59929 Brilon-Hoppecke

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

Objektnummer: 26198006 - 59929 Brilon-Hoppecke

Auf einen Blick

Objektnummer	26198006	Kaufpreis	220.000 EUR
Wohnfläche	ca. 138,17 m ²	Haustyp	Zweifamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	8		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	2		
Baujahr	1960	Modernisierung / Sanierung	2019
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage	Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
		Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26198006 - 59929 Brilon-Hoppecke

Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: 26198006 - 59929 Brilon-Hoppecke

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

Objektnummer: 26198006 - 59929 Brilon-Hoppecke

Die Immobilie



Objektnummer: 26198006 - 59929 Brilon-Hoppecke

Die Immobilie



Objektnummer: 26198006 - 59929 Brilon-Hoppecke

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



Objektnummer: 26198006 - 59929 Brilon-Hoppecke

Die Immobilie



Objektnummer: 26198006 - 59929 Brilon-Hoppecke

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 26198006 - 59929 Brilon-Hoppecke

Ein erster Eindruck

Dieses einladende Zweifamilienhaus eröffnet Ihnen auf ca. 138,17 m² Wohnfläche die grösser erscheinen, zahlreiche Möglichkeiten – ganz gleich, ob Sie sich den Traum vom großzügigen Einfamilienhaus erfüllen oder zwei separate Wohneinheiten nutzen möchten. Dank der klaren Trennung von Erd- und Obergeschoss eignet sich die Immobilie ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder auch zur teilweisen Vermietung.

Eingebettet auf einem großzügigen Grundstück von rund 627 m² erwartet Sie hier ein Zuhause in ruhiger, angenehmer Wohnlage, das vor allem mit seinem schönen Garten überzeugt – ein perfekter Ort zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern.

Das im Jahr 1960 erbaute Haus bietet mit insgesamt acht Zimmern viel Raum für individuelle Wohnideen. Drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer schaffen eine komfortable Grundlage für den Alltag, während zusätzliche Räume flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Hobbybereiche genutzt werden können.

Besonders attraktiv: Die Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen. Zwar besteht Renovierungsbedarf, doch genau darin liegt Ihre Chance, das Haus ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten.

Wichtige Maßnahmen wurden bereits umgesetzt:

1992: Erneuerung aller Fenster – für mehr Energieeffizienz und Wohnkomfort

2014: Modernisierung des Badezimmers im Obergeschoss

2015: Neues Dach sowie Erneuerung des Verteilerkastens

2019: Weitere Modernisierungsarbeiten

Eine Zentralheizung sorgt für eine angenehme und gleichmäßige Wärme im gesamten Haus. Die Ausstattung entspricht einem soliden Standard und bietet eine ideale Basis für individuelle Anpassungen.

Der weitläufige Garten stellt ein echtes Highlight dar und lädt zu erholsamen Stunden im Grünen ein. Die ruhige Umgebung garantiert ein entspanntes Wohngefühl mit viel Privatsphäre – perfekt für alle, die dem Alltagsstress entfliehen möchten.

Ob als großzügiges Familienzuhaus oder als Haus mit zwei getrennten Wohneinheiten: Diese Immobilie passt sich Ihren Lebensplänen an.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und entdecken Sie das Potenzial dieses Hauses bei einer persönlichen Besichtigung. Lassen Sie sich vor Ort inspirieren und entwickeln Sie Ihre ganz eigene Vision von Ihrem zukünftigen Zuhause.

Objektnummer: 26198006 - 59929 Brilon-Hoppecke

Ausstattung und Details

Attraktives Einfamilienhaus mit Garten und Garage.

Erdgeschoss und Obergeschoss sind leitungsmäßig getrennt.

Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt für praktische Abstellmöglichkeiten im Alltag.

Das Haus ist bereits vollständig geräumt und kann nach Absprache kurzfristig übernommen werden, sodass Sie zeitnah mit Ihren Renovierungsarbeiten beginnen können.

Objektnummer: 26198006 - 59929 Brilon-Hoppecke

Alles zum Standort

Brilon-Hoppecke besticht als lebenswerte Stadt im ländlichen Raum durch ihre ruhige und sichere Atmosphäre, die insbesondere Familien ein harmonisches Umfeld bietet. Die Stadt überzeugt mit einer stabilen, familienorientierten Gemeinschaft, einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur sowie einem vielfältigen Bildungs- und Gesundheitsangebot. Die Nähe zu Autobahnen und Regionalzügen gewährleistet eine gute Anbindung, wobei die Nutzung eines eigenen Fahrzeugs empfohlen wird. Die Kombination aus bezahlbaren Immobilienpreisen und einer jährlichen Wertsteigerung von 4 bis 6 Prozent unterstreicht die Attraktivität dieses Standorts für Familien, die Wert auf nachhaltige Investitionen und eine hohe Lebensqualität legen.

Die unmittelbare Umgebung von Brilon-Hoppecke bietet für Familien ein besonders einladendes Lebensumfeld. Kindergärten wie „Die kleinen Strolche“ sind in nur etwa vier Minuten fußläufig erreichbar, ebenso die Gemeinschaftsgrundschule „Am Hagen“, die in sechs Minuten bequem zu Fuß erreichbar ist. Diese kurzen Wege ermöglichen eine stressfreie Organisation des Familienalltags und schaffen Raum für gemeinsame Momente. Für die Gesundheit der Familie stehen nahegelegene medizinische Einrichtungen wie das MVZ und die Augenklinik Brilon sowie das Städtische Krankenhaus Maria-Hilf zur Verfügung, die in unter einer Stunde zu Fuß erreichbar sind und somit eine verlässliche medizinische Versorgung garantieren.

Freizeit und Erholung finden Familien in der Nähe zahlreiche Möglichkeiten: Spielplätze sind bereits in drei bis zwanzig Minuten zu Fuß erreichbar und laden zum unbeschwerten Spielen und Entdecken ein. Sportbegeisterte Familien profitieren vom Hallenbad Hoppecke und dem Tennisclub Hoppecke, die beide in etwa fünf bis sechs Minuten zu Fuß erreichbar sind. Kulturelle Begegnungen und gemeinschaftliche Veranstaltungen können in der Schützenhalle Hoppecke oder im

Bürgerhaus Alte Schule erlebt werden, die nur wenige Gehminuten entfernt liegen. Für den täglichen Bedarf sind Einkaufsmöglichkeiten wie der Dorfladen und verschiedene Supermärkte in fußläufiger Entfernung vorhanden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in vier bis sechs Minuten Fußweg sowie den Bahnhof Hoppecke in sieben Minuten Fußweg gewährleistet, was die Mobilität der gesamten Familie unterstützt.

Für Familien, die Wert auf Sicherheit, eine naturnahe Umgebung und eine lebendige Gemeinschaft legen, bietet Brilon-Hoppecke ein ideales Zuhause. Die Kombination aus exzellenter Infrastruktur, vielfältigen Freizeitangeboten und einer herzlichen Nachbarschaft schafft einen Ort, an dem Kinder sorglos aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können. Dieses Umfeld macht Brilon-Hoppecke zu einer besonders begehrten Adresse für Familien, die ihre Zukunft in einer harmonischen und zukunftsorientierten Gemeinschaft gestalten möchten.

Objektnummer: 26198006 - 59929 Brilon-Hoppecke

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: 26198006 - 59929 Brilon-Hoppecke

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