

Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Your new home – where nature, comfort and spaciousness meet.

Property ID: 25198007



PURCHASE PRICE: 549.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 187 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 5.436 m²

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

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

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

At a glance

Property ID	25198007	Purchase Price	549.000 EUR
Living Space	ca. 187 m²	Modernisation / Refurbishment	2023
Roof Type	Half-hipped roof	Condition of property	Modernised
Rooms	7	Construction method	Solid
Bedrooms	6	Usable Space	ca. 113 m²
Bathrooms	5	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	2005		
Type of parking	1 x Car port, 4 x Outdoor parking space		

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

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

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

A first impression

Welcome to your very own dream home: Built in 2005 and extensively modernized in 2020, this family home combines modern living comfort with a unique proximity to nature. On an impressive 5,436 m² plot – comprising approximately 1,480 m² of house and garden space, as well as an adjacent wooded area of approximately 3,955 m² – you'll enjoy space, freedom, and countless opportunities to realize your ideas. A home with room for all your desires. With around 187 m² of living space, this house offers seven bright, spacious rooms, including six that can be flexibly configured as children's rooms, offices, or guest rooms. The heart of the home is the light-filled living and dining area, whose open-plan design creates a warm and inviting atmosphere – perfect for convivial evenings with family and friends. Cook, enjoy, feel at home. The high-quality fitted kitchen, equipped with modern appliances, is seamlessly integrated into the living area – ideal for those who see cooking not just as a chore, but as a passion. Five havens of well-being under one roof. Five modern bathrooms – spread across several floors – ensure maximum comfort and privacy. Here, every day begins and ends in a relaxed, feel-good atmosphere. Nature right on your doorstep. The large property offers space for everything your heart desires: a lovingly landscaped garden, play areas for children, cozy retreats, or small gardening projects. The adjacent woodland and idyllic stream create a nature experience you can enjoy every day. State-of-the-art technology and comfort. The energy-efficient gas heating system, newly installed in 2020 and combined with underfloor heating, not only provides pleasant warmth but also ensures a modern energy balance. The property is located in a quiet, family-friendly residential area that boasts excellent transport links. Shopping facilities, schools, kindergartens, and all amenities for daily needs are within easy reach. Energy certificate in progress. Conclusion: This modernized family home offers not only generous living space but also a quality of life you will feel every day – a perfect combination of nature, comfort, and style. Act now and arrange your personal viewing appointment – we look forward to presenting this special home to you!

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

Details of amenities

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

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

All about the location

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 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.

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

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

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

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon

Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0

E-Mail: brilon@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com