Brilon / Hoppecke – Hoppecke

Modernisiertes Mehrfamilienhaus - Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause oder Kapitalanlage

Property ID: 23198007

PURCHASE PRICE: 389.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 257 m^2 • **ROOMS:** 10 • **LAND AREA:** 488 m^2

Property ID: 23198007 - 59929 Brilon / Hoppecke – Hoppecke

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

Property ID: 23198007 - 59929 Brilon / Hoppecke – Hoppecke

At a glance

Property ID	23198007
Living Space	ca. 257 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	10
Bedrooms	6
Bathrooms	3
Year of construction	1973
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	389.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 23198007 - 59929 Brilon / Hoppecke – Hoppecke

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	12.07.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	168.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	F

Property ID: 23198007 - 59929 Brilon / Hoppecke – Hoppecke

The property

Property ID: 23198007 - 59929 Brilon / Hoppecke – Hoppecke

The property

Property ID: 23198007 - 59929 Brilon / Hoppecke – Hoppecke

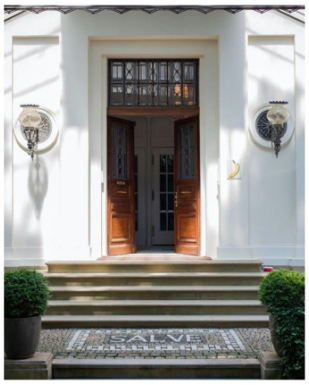
The property

Property ID: 23198007 - 59929 Brilon / Hoppecke – Hoppecke

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Susanne Weber | 0160 - 93 84 38 34

www.von-poll.com/brilon

Property ID: 23198007 - 59929 Brilon / Hoppecke – Hoppecke

A first impression

Willkommen zu Ihrem zukünftigen Zuhause oder Ihrer neuen Kapitalanlage ! Hier präsentieren wir Ihnen eine einzigartige Gelegenheit – ein liebevoll modernisiertes Mehrfamilienhaus, das alles bietet, was Sie sich von einem zeitgemäßen Wohnraum wünschen. Ursprünglich im Jahr 1973 erbaut, erfuhr diese Immobilie im Jahr 2018 /2019 eine umfangreiche Renovierung und wurde im Jahr 2023 mit einer brandneuen Dachbodendämmung versehen. Das Resultat ist ein makelloser Zustand und eine ansprechende Ästhetik. Dieses Mehrfamilienhaus, bestehend aus drei individuellen Wohneinheiten, wurde intelligent in Eigentumswohnungen aufgeteilt und komplett modernisiert. Jede Wohnung erfuhr im Jahr 2018/2019 eine Rundumerneuerung mit neuen Böden, hochwertigen Türen und modernsten Badezimmern. Hier genießen die Bewohner Komfort auf ganzer Linie. Die großzügigen Wohneinheiten erstrecken sich über mehrere Etagen und bieten sowohl Platz für größere Familien als auch für Einzelpersonen, die großzügigen Raum schätzen. Jede der Wohnungen verfügt über einen separaten Eingang, der eine optimale Privatsphäre gewährleistet. Das Haus präsentiert sich daher nicht nur als ein perfektes neues Zuhause, sondern auch als eine vielversprechende Kapitalanlage. Alle Wohnungen sind gut vermietet. Eine moderne Brennwert-Gasheizung, die im Jahr 2018 installiert wurde, sorgt für eine effiziente und kostengünstige Beheizung des Gebäudes. Zudem wurden Heizkörper und Leitungen ebenfalls erneuert. Diese Investitionen tragen zu einer energetisch effizienten Lösung bei, die sich langfristig auszahlt. Die hochwertigen zweifach verglasten Kunststofffenster, die 2018 eingebaut wurden, sorgen nicht nur für eine optimale Wärmeisolierung, sondern wurden auch mit elektrifizierten Rolläden ausgestattet, um den Wohnkomfort weiter zu erhöhen. Die erstklassige Lage des Hauses überzeugt auf ganzer Linie. In unmittelbarer Nähe finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel. Gleichzeitig profitieren Sie von der ruhigen Atmosphäre einer Seitenstraße, die Ihnen ein idyllisches Zuhause garantiert. Diese Immobilie bietet Ihnen ein modernes Wohnkonzept mit drei vermieteten Wohneinheiten. Die zeitgemäße Ausstattung und die sorgfältigen Modernisierungen schaffen eine attraktive und komfortable Wohnumgebung. Die Lage und die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel machen diese Immobilie zu einer wahren Perle. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses einzigartige Angebot näher kennenzulernen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen, die dieses Mehrfamilienhaus zu bieten hat.

Property ID: 23198007 - 59929 Brilon / Hoppecke – Hoppecke

Details of amenities

Das Haus eignet sich als Mehrfamilienhaus und ist in Eigentumswohnungen aufgeteilt
Die Ausstattungsqualität ist normal, die Heizform wird über eine Zentralheizung realisiert.
Die Sanierung des Hauses umfasst im Jahre 2018/2019 unter anderem die Erneuerung der Fenster sowie der Badezimmer und der Gaszentralheizung.
Rölläden sind elekt. und mit Zeitschaltuhren steuerbar.
Jede Wohnung hat seinen eigenen Heizkreis mit Zähler(kalt-Warm)
Jegliche Wände und Decken sind verputz worden
Heizkörper sind alle neu im Zuge der Gaszentralheizung ,
Wasserleitungen sind alle in den Badbereichen durch Impex-Wasserleitungen erneuert worden
alle Wohnungstüren sind neu
neue Bodenbeläge in jeder Wohnung

Property ID: 23198007 - 59929 Brilon / Hoppecke – Hoppecke

All about the location

Der idyllische Ortsteil Hoppecke hat ca. 1.260 Einwohner, liegt etwa 6 km von Brilon entfernt, hat ca. 1260 Einwohner und verfügt über eine eigene Nahversorgung, einen Ganztagskindergarten sowie eine Grundschule. Die Metzgerei im Ort bietet Lebensmittel für den täglichen Bedarf und ist gut sortiert. Auch ein kleiner Blumenladen befindet sich in der Nähe. Ein modernes, freundliches Hallenbad mit Sauna liegt in Hoppecke, eine Sporthalle und ein Sportplatz sind ebenfalls vorhanden. Zwischen Hoppecke und Willingen befindet sich ein ausgedehntes, unbewohntes Waldgebiet, das zu stundenlangen Wanderungen einlädt. 2 km außerhalb des Dorfes beginnt die Briloner Hochfläche mit einer Vielzahl von Rad- und für öffentlichen Verkehr gesperrten Wirtschaftswegen. Auch verfügt Hoppecke über eine eigene Haltestelle der Oberen Ruhrtalbahn, mit der man mehrmals täglich östlich Richtung Warburg und westlich nach Hagen gelangt. Mit Brilon, Brilon Wald und Bredelar ist Hoppecke durch Busse verbunden. Alles in allem ist Hoppecke ein attraktiver Ortsteil von Brilon.

Property ID: 23198007 - 59929 Brilon / Hoppecke – Hoppecke

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 168.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Property ID: 23198007 - 59929 Brilon / Hoppecke – Hoppecke

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a Brilon
E-Mail: brilon@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com