Brilon / Gudenhagen

Geräumige Wohnung mit Charme und Gartenblick

Property ID: 24198003

PURCHASE PRICE: 99.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 109,81 m² • **ROOMS:** 3

Property ID: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhagen

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

Property ID: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhagen

At a glance

Property ID	24198003
Living Space	ca. 109,81 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1975

Purchase Price	99.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 121 m²
Equipment	Terrace

Property ID: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhagen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	25.09.2028
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	178.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	F

Property ID: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhagen

The property

Property ID: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhagen

The property

Property ID: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhagen

The property

Property ID: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhagen

A first impression

Die Souterrain Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1975 errichteten Haus und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 109,81 m². Mit insgesamt drei Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer, bietet die Wohnung ausreichend Platz für ein Paar oder eine kleine Familie. Besonders hervorzuheben ist die ruhige Terrasse mit freier Sicht, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Elektrische Außenjalusien sorgen für Privatsphäre und Sonnenschutz. Die Wohnung verfügt über einen Fahrstuhl, der den Zugang erleichtert. Ein zusätzliches Kellerabteil bietet ausreichend Stauraum für persönliche Gegenstände. Der Grundriss der Wohnung ist außergewöhnlich und umfasst einen großzügigen Küchenbereich sowie zwei geräumige Zimmer und ein kleines Zimmer, das sich ideal als Büro oder Kinderzimmer eignet. Die kleinen Vorflure zwischen den Räumen bieten Raum für verschiedene Gestaltungsideen und verleihen der Wohnung eine persönliche Note. Die Immobilie bietet eine einfache Ausstattungsqualität, die es ermöglicht, die Wohnung nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten. Die Wohnung befindet sich in der Nähe der Stadt Brilon und eine Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Wohnung bietet ein solides und gemütliches Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien. Dieses attraktive Angebot ist ideal für all diejenigen, die auf der Suche nach einer praktischen und charmanten Wohnung sind. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhagen

Details of amenities

Souterrain-Wohnung (109,81qm)
Bad (Dusche und Wanne),
Küchenbereich mit Terrassenzugang,
Büro oder Gästezimmer,
Wohnbereich mit Terrassenzugang
Schlafraum
drei Flurbereiche zur individuellen Gestaltung
Kellerraum
Fahrstuhl

Property ID: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhagen

All about the location

Gudenhagen-Petersborn ist der jüngste Ortsteil der Stadt Brilon im östlichen Sauerland (Nordrhein-Westfalen, Deutschland.Gudenhagen liegt 2,7 km südsüdöstlich von Brilon seitlich der B 251, die nach Willingen führt. Der Briloner Stadtwald reicht direkt bis an die Wohnbebauung heran. Der Fremdenverkehr ist in Gudenhagen-Petersborn-Pulvermühle schon lange ein fester Faktor. Es gibt mehrere Hotels, Restaurants, Gasthöfe und Pensionen bzw. moderne Ferienwohnungen. In Gudenhagen können sich die Bevölkerung und die Gäste in einem Lebensmittelgeschäft versorgen. Das einzigartige Briloner Waldfreibad liegt in Gudenhagen das zu den schönsten Freibädern im weiten Umkreis gehört ,phantastisch inmitten mächtiger Berg- und Waldlandschaft gelegen. Die Kernstadt ist auf mehreren Spazierwegen leicht zu Fuss zu erreichen Ein gut gekennzeichnetes Wander- und Spazierwegenetz durchzieht den Ort und die nähere und weitere Umgebung. Vom Öffentlichen Personennahverkehr wird der Ortsteil tagsüber im Stundentakt angefahren.

Property ID: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhagen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2028. Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. 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: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhagen

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