

Brilon

# A home to dream of – your idyllic single-family home

*Property ID: 25198026*



**PURCHASE PRICE: 345.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 180,24 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 854 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25198026 - 59929 Brilon

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

Property ID: 25198026 - 59929 Brilon

## At a glance

Property ID	25198026
Living Space	ca. 180,24 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1950
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	345.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2008
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25198026 - 59929 Brilon

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	279.20 kWh/m²a
Energy certificate valid until	04.09.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1950

Property ID: 25198026 - 59929 Brilon

## The property



Property ID: 25198026 - 59929 Brilon

## A first impression

Welcome to your new home: This well-maintained detached house, built in 1950, boasts a generous living area of approximately 180.24 m<sup>2</sup> and sits on a plot of around 854 m<sup>2</sup> in a quiet residential area. The property combines timeless architecture with modern living comfort, offering ample space and versatile living options for both families and couples. The house features a total of six rooms, including four comfortable bedrooms, providing private retreats for every family member. Two well-proportioned bathrooms offer comfort for the whole family and guests. The living spaces are thoughtfully arranged and flooded with natural light thanks to large windows. All rooms are equipped with a modern central heating system, ensuring a comfortable and pleasant atmosphere even on cooler days. The spacious living and dining area forms the heart of the home. From here, you have access to the terrace, a favorite spot for relaxing outdoors – a terrace designed for enjoyment that seamlessly integrates with the garden. Whether for enjoying your morning coffee, for convivial barbecues, or as a place to relax: the outdoor area offers a variety of possibilities. The property is lovingly landscaped and is particularly distinguished by the existing fruit trees in the garden. Here you can not only enjoy nature but also harvest your own seasonal fruit – a highlight that will bring great joy to families with children or gardening enthusiasts. The lawns offer ample space for play equipment, leisure activities, or individual garden design according to your wishes. The house is furnished to a well-maintained and contemporary standard. The existing bathrooms and rooms are functionally designed and allow for personal touches. The neutral floors and walls provide a solid foundation for a wide range of furnishing ideas. In terms of infrastructure, you benefit from good connections to local amenities, social facilities, and public transport – everything is within easy reach, yet you can still enjoy the advantages of a quiet residential area. Ample parking is available on the property, further enhancing everyday convenience. This detached house is particularly suitable for families who value spacious living, a private garden with fruit trees, and a pleasant, secluded residential area. See for yourself the possibilities and character of this house. We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing appointment. Contact us – we look forward to showing you this property in person.

Property ID: 25198026 - 59929 Brilon

## Details of amenities

Einfamilienhaus  
Garage  
Stellplatz  
voll unterkellert  
Terrasse teilweise überdacht  
Balkon  
Garten mit Obstbäumen  
Teilmöbliert.  
Teilweise elektrische Jalousien  
Klappläden (Schlagläden)  
Glasfaser liegt an der Strasse

Property ID: 25198026 - 59929 Brilon

## All about the location

Stadt Brilon: Hansestadt, staatlich anerkanntes Kneippheilbad und waldreichste Stadt Deutschlands. Mit 26.232 Einwohnern hat sie die Größe einer Mittelstadt und gehört dem Hochsauerlandkreis im Osten des Landes Nordrhein-Westfalen an. Lernen Sie das schöne Brilon mit seinen 16 Ortsteilen kennen und lieben.

Hier wird Ihnen einiges geboten: Neben einer hervorragenden Infrastruktur und einem umfangreichen kulturellen Angebot mit einem Wirtschaftsstandort der Zukunft. Brilon ist geprägt durch starke, familiengeführte mittelständische Unternehmen.

Gleich ob mit dem Rennrad oder dem Mountainbike - hier finden Sie die passende Strecke für Ihre Radtour. Brilon ist nicht nur Stadt des Waldes - sondern auch Stadt der Bäder: Zwei Freibäder und drei Hallenbäder im Stadtgebiet sprechen bei rund 28.000 Einwohnern für sich. In Brilon finden Sie einen wunderschön gelegenen, anspruchsvollen 9-Loch-Golfplatz sowie ein Campingplatz in der Nähe.

Mit dem Bahnhof mitten in der Stadt erreichen Sie die Züge nach Dortmund und auch Richtung Kassel.

Ärzte, Krankenhaus, Schulen, Kindergärten und durch ihre Architektur bestechende Innenstadt finden Sie in Brilon alles um sich wohl zu fühlen.



Property ID: 25198026 - 59929 Brilon

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 4.9.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 279.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25198026 - 59929 Brilon

## 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](mailto:brilon@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)