

Brilon / Alme

Here it is, the ground floor apartment you've been looking for.

*Property ID: 25198015*



**PURCHASE PRICE: 71.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 42,3 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

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

Property ID: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

## At a glance

Property ID	25198015	Purchase Price	71.000 EUR
Living Space	ca. 42,3 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1901		
Type of parking	2 x Outdoor parking space		

Property ID: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

## Energy Data

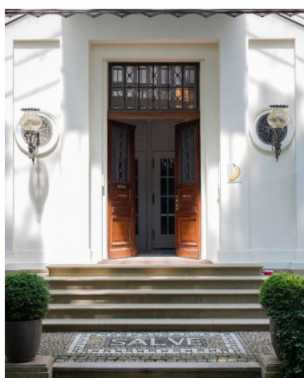
Energy Source	Electricity	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	01.08.2026	Final Energy Demand	238.30 kWh/m²a
Power Source	Electric	Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	1984

Property ID: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

## The property



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



Property ID: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

## The property

A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground with a blue screen displaying a white speech bubble that says "Jetzt Suchprofil anlegen" and a QR code. In the background is a desktop monitor showing the company's website. The right side of the graphic has a dark blue background with the Von Poll Immobilien logo at the top. Below the logo, the text reads "Finden Sie Ihre Immobilie." and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom right, the website address "www.von-poll.com" is listed.

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

## The property



Property ID: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

## A first impression

Here it is – the ground-floor apartment you've been looking for: well-maintained, charming, and nestled within a historic building dating back to 1901. With approximately 42.3 m² of living space, it's ideal for singles or couples who appreciate the unique character of a period property combined with modern living comfort and a well-designed layout. The apartment underwent extensive modernization between 2021 and 2023, including the bathroom, kitchen, interior doors, flooring, plaster, and wallpaper. A fireplace provides cozy warmth and is complemented by electric radiators. Outside, a new garden shed (2022) with practical storage space and a newly designed terrace (2023) were added – perfect for relaxing outdoors. New windows and a modern front door enhance security, optimize natural light, and improve energy efficiency. This apartment impresses with its successful blend of historic flair and contemporary living comfort. The fixtures and fittings are well-maintained and functional, and the recent modernizations noticeably enhance the living experience. Ideal for buyers seeking a move-in ready home with character and charm – without any pending renovations. If you are interested in this property and would like further information or to arrange a viewing, please do not hesitate to contact us.



Property ID: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

## Details of amenities

- 2021: Bad saniert,
- Innentüren erneuert
- Laminat erneuert
- Innenputz und Tapezieren
- Küche neu
- Heizkörper erneuert
- Kamin wurde eingebaut
- 2022 Gartenhaus
- 2023: Terrasse neu verlegt, Neue Fenster
- neue Wohnungseingangstür

Property ID: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

## All about the location

Alme ist der größte Ortsteil der alten Hansestadt Brilon und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Bis Ende 1974 selbständige Gemeinde liegt an der Grenze zu Bad Wünnenberg und damit im Übergangsbereich von Sauerland und Paderborner Land beziehungsweise Bürener Land.

Brilon selbst ist in wenigen Minuten erreicht, auch die Anbindung an das nahe gelegene Paderborn und die Autobahn A 44 kann man als ausgezeichnet beschreiben.

Viele Radfahrer bezeichnen den Alme-Radweg als eine der schönsten Radrouten Nordrhein-Westfalens. Er führt von Brilon im Sauerland entlang des Flusses Alme in die alte Kaiser- und Bischofsstadt Paderborn. Radler können ab der Quelle im Briloner Ortsteil Alme bequem entlang des Flusses bis zur Mündung in die Lippe bei Schloß Neuhaus radeln.

Property ID: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 1.8.2026.  
Endenergiebedarf beträgt 238.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

## 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)