

Brilon - Alme

Wohnen, Arbeiten und Verwirklichen – Ein kleines Zuhause mit großer Scheune und Potenzial

Property ID: 26198019



PURCHASE PRICE: 168.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 85,81 m² • ROOMS: 3.5 • LAND AREA: 2.600 m²

Property ID: 26198019 - 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: 26198019 - 59929 Brilon - Alme

At a glance

Property ID	26198019
Living Space	ca. 85,81 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3.5
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1918
Type of parking	4 x Outdoor parking space

Purchase Price	168.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 26198019 - 59929 Brilon - Alme

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	14.07.2036	Final energy consumption	662.00 kWh/m²a
		Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	2005

Property ID: 26198019 - 59929 Brilon - Alme

The property



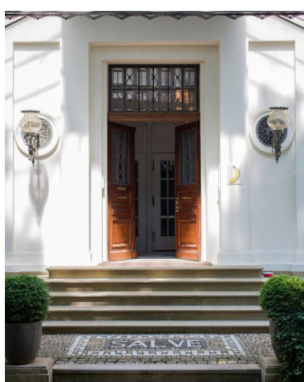
Property ID: 26198019 - 59929 Brilon - Alme

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 | ☎ 02961 - 96 26 81 0

www.von-poll.com/brilon



Property ID: 26198019 - 59929 Brilon - Alme

The property



Property ID: 26198019 - 59929 Brilon - Alme

The property



Property ID: 26198019 - 59929 Brilon - Alme

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Property ID: 26198019 - 59929 Brilon - Alme

A first impression

Dieses Immobilienangebot ist weit mehr als ein klassisches Einfamilienhaus – es eröffnet Freiraum für Ideen, Projekte und individuelle Lebenskonzepte. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.600 m² erwartet Sie ein charmantes Wohnhaus mit einer Wohnfläche von rund 85,81 m² sowie einer beeindruckenden Scheune, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Das ursprünglich 1970 errichtete Wohnhaus verfügt derzeit über 3,5 Zimmer, darunter ein Schlafzimmer ein Gästezimmer/Büro und ein Badezimmer. Das Herzstück der Immobilie bildet die 2023 vollständig sanierte Hauptwohnung, die mit ihrem modernen Wohnkomfort und einer kleinen Terrasse bereits heute ein angenehmes Zuhause bietet. Hier können Sie ohne aufwendige Renovierungsarbeiten direkt einziehen und den Blick ins Grüne genießen.

Der besondere Reiz dieser Immobilie liegt jedoch im enormen Entwicklungspotenzial. Während die Hauptwohnung bereits zeitgemäß modernisiert wurde, bieten die übrigen Gebäudeteile und insbesondere die großzügige Scheune zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ob Atelier, Werkstatt, Lagerfläche, Hobbybereich, Oldtimergarage oder zusätzliche Nutzflächen – Ihrer Kreativität sind nahezu keine Grenzen gesetzt. Auch für Handwerker, Selbstständige oder Tierliebhaber eröffnet sich hier ein außergewöhnliches Platzangebot.

Das weitläufige Grundstück schafft ideale Voraussetzungen für Gartenliebhaber, Selbstversorger oder Familien, die sich den Traum von viel Freiraum erfüllen möchten. Genießen Sie Ruhe, Natur und ausreichend Platz für Spiel, Erholung oder zukünftige Projekte.

Die Immobilie verbindet den Vorteil eines sofort nutzbaren Wohnbereichs mit der Möglichkeit, weitere Gebäudeteile Schritt für Schritt nach den eigenen Vorstellungen auszubauen oder zu modernisieren. So lassen sich Investitionen flexibel planen und individuelle Wohn- oder Nutzungskonzepte verwirklichen.

Wer eine Immobilie sucht, die nicht nur Wohnraum, sondern vor allem Perspektiven bietet, findet hier eine seltene Gelegenheit. Ein kleines, bereits modernisiertes Zuhause, kombiniert mit einer großen Scheune und einem außergewöhnlich großzügigen Grundstück – ideal für alle, die Freiraum, Gestaltungsmöglichkeiten und Entwicklungspotenzial schätzen.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den vielfältigen Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie überzeugen.

Property ID: 26198019 - 59929 Brilon - Alme

Details of amenities

**Komfortable Stellplätze mit ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge, Garage vorhanden
Beeindruckende Scheune mit viel Raum für Hobbys, Werkstatt, Lager oder einen
zukünftigen Ausbau**

**Gewölbeartige Bruchsteinkellerräume mit besonderem Charme und vielseitigen
Nutzungsmöglichkeiten**

**Liebevoll saniertes Wohnhaus – einziehen, wohlfühlen und das neue Zuhause vom ersten
Tag an genießen**

Grosses Grundstück- Weideland-

Property ID: 26198019 - 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: 26198019 - 59929 Brilon - Alme

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: 26198019 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com