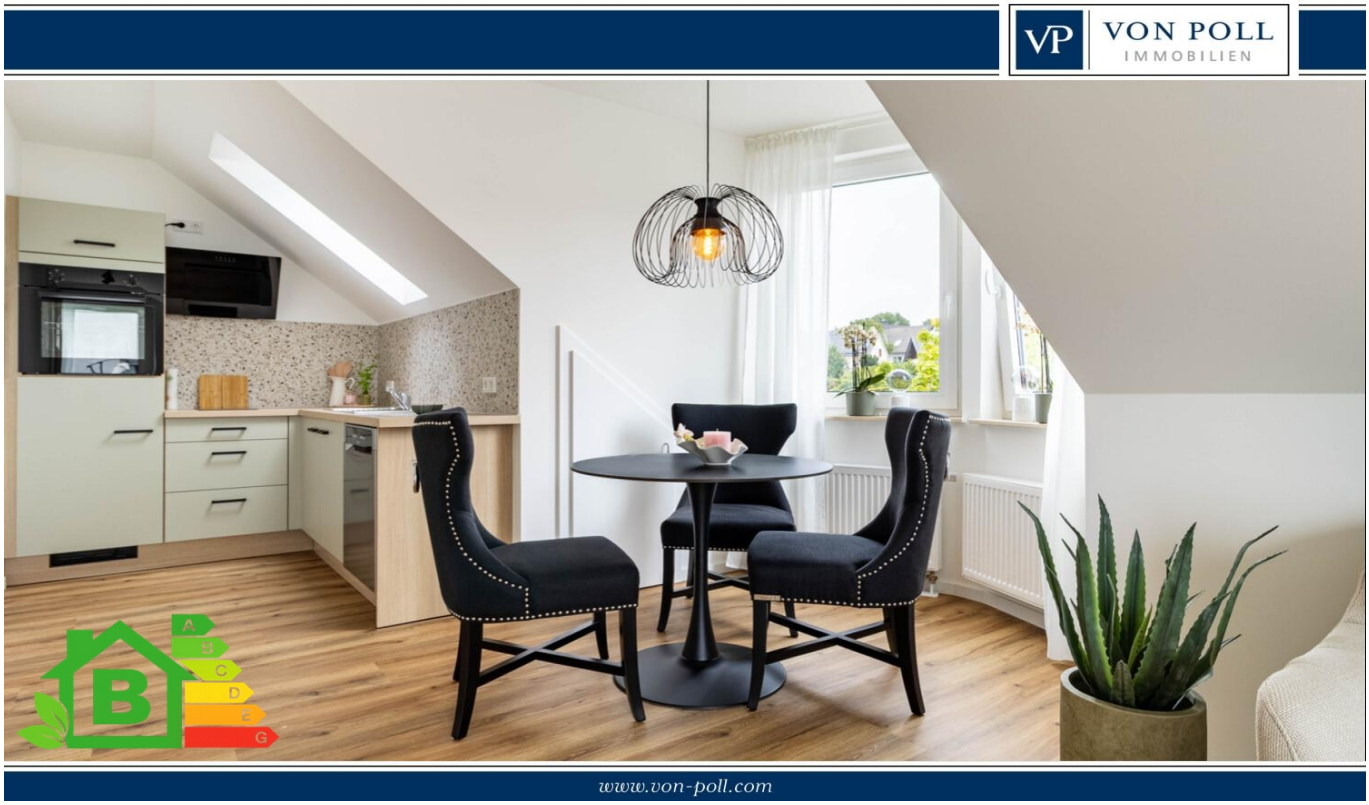
Brilon

This is how beautiful your future lives

Property ID: 25198029



PURCHASE PRICE: 168.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 55 m² • **ROOMS:** 2

Property ID: 25198029 - 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: 25198029 - 59929 Brilon

At a glance

Property ID	25198029
Living Space	ca. 55 m²
Floor	3
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1996
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	168.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25198029 - 59929 Brilon

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	07.12.2027

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	75.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25198029 - 59929 Brilon

The property

Property ID: 25198029 - 59929 Brilon

The property

Property ID: 25198029 - 59929 Brilon

The property

Property ID: 25198029 - 59929 Brilon

The property

Property ID: 25198029 - 59929 Brilon

The property

Property ID: 25198029 - 59929 Brilon

The property

Property ID: 25198029 - 59929 Brilon

A first impression

Welcome to this high-quality, fully renovated apartment in Brilon, now ready for occupancy. With approximately 55 square meters of living space and a well-designed layout, the apartment is ideal for individuals or couples who appreciate modern living comfort and a stylish ambiance. It is located in a multi-family building constructed in 1997, in a quiet, well-maintained residential area. The open-plan living area and bedroom offer beautiful views of the town center, and the balcony invites you to enjoy these views in a relaxed atmosphere. The heart of the apartment is the open-plan living, dining, and kitchen area. Generous windows and a thoughtful room layout create a bright and inviting atmosphere where cooking, dining, and living blend seamlessly. The newly installed fitted kitchen integrates perfectly into the design concept, creating a harmonious overall look. Here, functionality meets design – ideal for cooking together and enjoying convivial evenings. The separate bedroom impresses with its comfortable size and ample space for a double bed and plenty of storage. The newly designed, contemporary shower room offers added comfort with a walk-in shower, modern tiles, and elegant fixtures. A practical storage room within the apartment, complete with a washing machine connection, simplifies daily life. A private cellar and a designated parking space are also included. High-quality materials and carefully selected details underscore the sophisticated living environment and create a harmonious overall impression. The location boasts a tranquil setting while remaining close to the city center with its shops, doctors, and leisure activities. Walking paths and nature are located in the immediate vicinity, inviting relaxation and outdoor recreation.

Property ID: 25198029 - 59929 Brilon

Details of amenities

- Erstbezug nach Sanierung
- Möblierung inklusive
- Einbauküche
- Stellplatz
- eigener Kellerraum
- ruhige Lage
- Balkon

Property ID: 25198029 - 59929 Brilon

All about the location

Brilon liegt im östlichen Sauerland nahe der Grenze zu Hessen und erstreckt sich über eine landschaftlich attraktive, hügelige Region mit viel Wald und Natur. Die Stadt ist Teil des Hochsauerlandkreises und bietet durch seine Lage eine gelungene Mischung aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit urbaner Zentren.

Die Infrastruktur in Brilon ist geprägt von einer guten Anbindung an den regionalen Verkehr. Die Stadt ist an mehrere Bahnlinien angeschlossen, unter anderem an die Obere Ruhrtalbahn mit dem Bahnhof Brilon Wald, sowie an den Dortmund-Sauerland-Express (RE 57), der Brilon im Stundentakt mit Dortmund verbindet. Dadurch sind auch größere Städte gut und bequem erreichbar. Ergänzend sorgen zahlreiche Buslinien, darunter Schnell- und Nachtbusse, für eine zuverlässige Versorgung innerhalb Brilons und in die umliegenden Gemeinden.

Für den Straßenverkehr wird die Nahversorgung durch Bundesstraßen wie die B7 sichergestellt. Zudem ist der Neubau der B7n in Planung, der Brilon noch besser an das überregionale Netz und die Autobahnen A445, A44 und A33 anbinden wird, was die Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit der Stadt weiter verbessern wird.

Brilon verfügt über eine sehr gute Versorgungsinfrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Dienstleistungsangeboten, Ärzten und Apotheken. Die Innenstadt bietet eine attraktive Mischung aus Fachgeschäften, Cafés und Restaurants, während größere Einkaufszentren in der Nähe bequem erreichbar sind.

Das Freizeitangebot in und um Brilon ist besonders durch die Lage im Sauerland geprägt. Umfangreiche Wander-, Fahrrad- und Mountainbikewege, darunter der Rothaarsteig und die Bike Arena Sauerland, laden Naturliebhaber und Sportbegeisterte ein. Spazierwege und Naturflächen beginnen direkt vor der Haustür und bieten Erholung sowie vielfältige Aktivitäten für alle Altersgruppen.

Insgesamt vereint Brilon eine naturnahe und ruhige Wohnlage mit einer umfassenden Infrastruktur und Verkehrsanbindung – ideal für Menschen, die die Vorzüge des Sauerlandes mit guter Erreichbarkeit und Lebensqualität verbinden möchten.

Property ID: 25198029 - 59929 Brilon

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.12.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25198029 - 59929 Brilon

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg
Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0
E-Mail: winterberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com