

Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

Wohnen mit Ruhe, Komfort und Naturverbundenheit – nur wenige Minuten von Willingen entfernt

Property ID: 25198031



PURCHASE PRICE: 129.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 91 m² • ROOMS: 2.5 • LAND AREA: 418 m²

Property ID: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

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

Property ID: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

At a glance

Property ID	25198031	Purchase Price	129.000 EUR
Living Space	ca. 91 m²	Type	Ground floor
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2.5	Modernisation / Refurbishment	2024
Bedrooms	1	Condition of property	By arrangement
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1951	Usable Space	ca. 24 m²
Type of parking	1 x Garage	Equipment	Terrace, Fireplace

Property ID: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	498.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	12.11.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1951

Property ID: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

The property

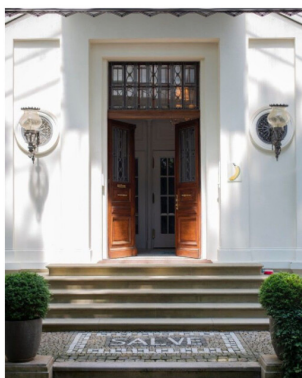


Property ID: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

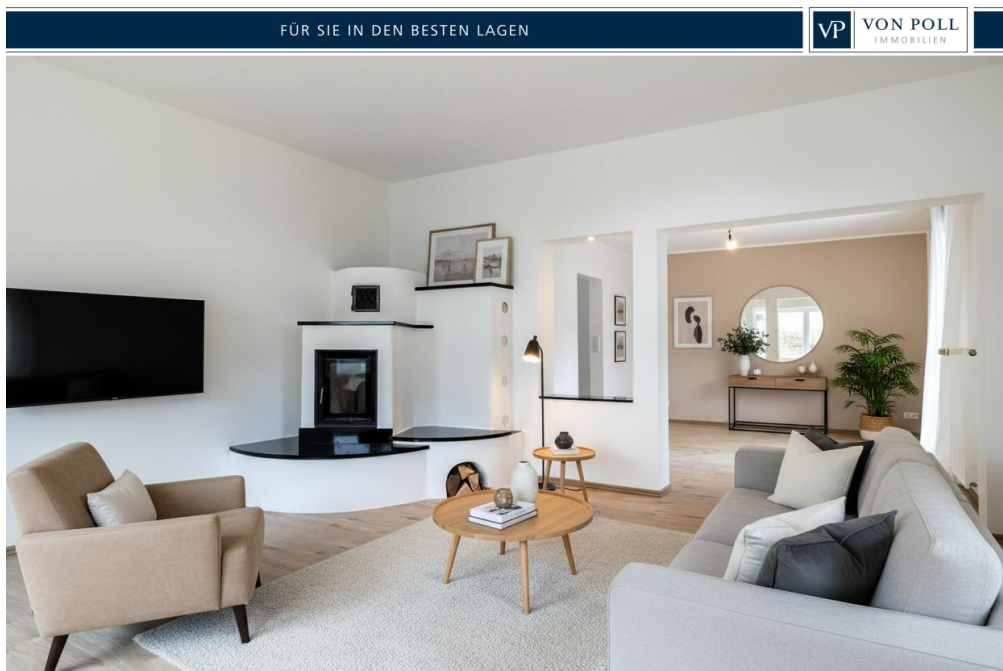
Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Susanne Weber | ☎ 02961 - 96 26 81 0

www.von-poll.com/brilon

Property ID: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

The property



Property ID: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

The property

A composite image showing a smartphone in the foreground displaying a QR code and a speech bubble that says "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." In the background, a tablet and a smaller smartphone display the Von Poll Immobilien valuation tool interface, which includes a "Marktpreis" section and various data points.

VP VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Property ID: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

A first impression

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, in einem kleinen und ruhigen Zweifamilienhaus zu wohnen – ohne die Anonymität großer Wohnanlagen und mit viel Privatsphäre. In naturnaher Umgebung und nur wenige Minuten vom beliebten Ferienort Willingen entfernt genießen Sie hier eine perfekte Kombination aus Erholung, Wohnkomfort und guter Infrastruktur.

Auf rund 88 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit einer angenehmen, hellen Wohnatmosphäre. Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit gemütlichem Kaminofen, der besonders an kühleren Tagen für behagliche Stunden sorgt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse mit hochwertigen Keramikplatten – der ideale Ort für entspannte Stunden im Freien.

Der offen gestaltete Küchenbereich fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Ein großzügiges Schlafzimmer bietet ausreichend Platz zum Wohlfühlen, während ein zusätzlicher, flexibel nutzbarer Raum vielfältige Möglichkeiten eröffnet – ob als Ankleide, Homeoffice, Gästebereich oder persönliche Ruhezone.

Das geschmackvoll modernisierte Tageslichtbad überzeugt mit Dusche und Badewanne und schafft einen angenehmen Rückzugsort für entspannte Momente.

Ein weiterer Pluspunkt ist die im Haus integrierte Garage mit direktem Zugang zum Keller. Zusammen mit dem eigenen Kellerraum sorgt sie für zusätzlichen Stauraum, kurze Wege und hohen Alltagskomfort.

Die Wohnung steht derzeit leer und kann kurzfristig bezogen oder vermietet werden. Damit eignet sie sich gleichermaßen für Eigennutzer, Ruhesuchende, Ferienwohnungsinteressenten oder Kapitalanleger, die von der attraktiven Lage nahe Willingen profitieren möchten.

Die Umgebung begeistert mit ihrer landschaftlichen Schönheit und einem hohen Freizeitwert. Ob Wandern, Radfahren, Wintersport oder einfach die Natur genießen – hier wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine attraktive Immobilie in einer der beliebtesten Regionen des Sauerlands. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser besonderen Wohnung begeistern.

Property ID: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

Details of amenities

- **Stilvoller Kaminofen**
- **Terrasse mit hochwertigen Keramikplatten**
- **Großzügiger Wohn- und Essbereich**
- **Garage mit direktem Zugang zum Haus**
- **Zentralheizung für effiziente Wärmeverteilung**
- **Ruhige, naturnahe Lage in der Nähe des Ferienorts Willingen**
- **Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten**

Property ID: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

All about the location

Bontkirchen ist ein idyllischer Ort im östlichen Sauerland, der als Stadtteil zu Brilon im Hochsauerlandkreis gehört. Die landschaftlich reizvolle Lage an der Grenze zu Hessen, umgeben von sanften Hügeln, Wäldern und dem Ittertal, macht Bontkirchen besonders attraktiv für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Die Umgebung bietet zahlreiche Wander- und Radwege sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Diemelsee, der schnell zu erreichen ist und vielfältige Möglichkeiten für Wassersport, Erholung und Naturerlebnis bietet. Auch der bekannte Ferienort Willingen mit seinem umfangreichen Freizeit- und Sportangebot liegt nur wenige Kilometer entfernt. Bontkirchen verbindet die Ruhe eines gewachsenen Dorfes mit einer guten Anbindung an die touristischen Highlights der Region und eignet sich damit ideal als Wohn- und Ferienstandort.

Property ID: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

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 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: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

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