

Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Tu nuevo hogar: donde la naturaleza, la comodidad
y la amplitud se unen.

Número de propiedad: 25198007



PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 187 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.436 m²

Número de propiedad: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

De un vistazo

Número de propiedad	25198007
Superficie habitable	ca. 187 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	7
Dormitorios	6
Baños	5
Año de construcción	2005
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 4 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	549.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 113 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Una primera impresión

Bienvenido a la casa de sus sueños: Construida en 2005 y completamente modernizada en 2020, esta casa familiar combina la comodidad de una vida moderna con una proximidad única a la naturaleza. En una impresionante parcela de 5.436 m², que comprende aproximadamente 1.480 m² de espacio para casa y jardín, así como una zona boscosa adyacente de aproximadamente 3.955 m², disfrutará de espacio, libertad e innumerables oportunidades para hacer realidad sus ideas. Un hogar con espacio para todos sus deseos. Con aproximadamente 187 m² de espacio habitable, esta casa ofrece siete habitaciones amplias y luminosas, seis de ellas que pueden configurarse flexiblemente como habitaciones infantiles, oficinas o habitaciones de invitados. El corazón de la casa es el luminoso salón-comedor, cuyo diseño abierto crea un ambiente cálido y acogedor, perfecto para disfrutar de agradables veladas con familiares y amigos. Cocine, disfrute, siéntase como en casa. La cocina de alta calidad, equipada con electrodomésticos modernos, se integra a la perfección con el salón, ideal para quienes ven la cocina no solo como una tarea, sino como una pasión. Cinco remansos de bienestar bajo un mismo techo. Cinco modernos baños, distribuidos en varias plantas, garantizan la máxima comodidad y privacidad. Aquí, cada día comienza y termina en un ambiente relajado y agradable. La naturaleza a la vuelta de la esquina. La amplia propiedad ofrece espacio para todo lo que desee: un jardín cuidadosamente diseñado, zonas de juego para niños, acogedores rincones o pequeños proyectos de jardinería. El bosque adyacente y el idílico arroyo crean una experiencia natural que podrá disfrutar a diario. Tecnología y confort de vanguardia. El sistema de calefacción de gas de bajo consumo, instalado recientemente en 2020 y combinado con suelo radiante, no solo proporciona una agradable calidez, sino que también garantiza un moderno equilibrio energético. La propiedad se encuentra en una tranquila zona residencial familiar con excelentes conexiones de transporte. Tiendas, colegios, guarderías y todos los servicios para las necesidades diarias están a poca distancia. Certificado energético en trámite. Conclusión: Esta casa familiar modernizada no solo ofrece un amplio espacio habitable, sino también una calidad de vida que disfrutará a diario: una combinación perfecta de naturaleza, comodidad y estilo. ¡Aproveche ahora y programe su visita personal! ¡Esperamos presentarle esta casa tan especial!

Número de propiedad: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Detalles de los servicios

Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial

Einliegerwohnung

Carport

Grosser Gartenbereich

Gastank unter der Erde

Komplette Heizkreis durch moderne Funkthermostate geregelt und somit eine optimale und Energieeffiziente Nutzung der Heizung gewährleistet.

Fußbodenheizung im ganzen Haus verlegt

ca. 1480 qm Grundstück

Inkl. 3955 qm Wald / Laubholz

Eigener Bachlauf der Hoppecke

Número de propiedad: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Todo sobre la ubicación

Brilon-Wald ist der südlichste Stadtteil von Brilon im Hochsauerlandkreis, es liegt langgestreckt zwischen Brilon im Norden und dem hessischen Willingen im Süden. Brilon-Wald ist einer der 17 Ortsteile der Stadt Brilon und mit rund 570 Einwohner. Der Siedlungsschwerpunkt Wohnen zieht sich entlang dem Ost-hang.

In dem Gebäude der ehemaligen Grundschule ist derzeit der Kindergarten untergebracht. Angrenzend an das Gebäude liegt die Turnhalle von Brilon-Wald. Im Erdgeschoß befinden sich die Räume der „TOT“ (Teiloffenen Tür) als Begegnungsstätte für Kinder und Jugendliche aus Brilon-Wald.

-Willingen ist Wintersportort und wirbt in der Regel mit dem Zusatz Hochsauerland. International bekannt ist es durch die jährlich stattfindenden Weltcup-Skispringen der FIS an der Mühlenkopfschanze und der 2007 erbauten EWF-Biathlon-Arena.

-Brilon ist anerkannter Luft- und Kneippkurort sowie eine Hansestadt. Die mittelalterliche Hansestadt, die als walddreichste Stadt Deutschlands gilt, liegt zentral, verkehrsgünstig und verfügt über eine gute Infrastruktur.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ein Schwimmbad sowie viele kulturelle Freizeitangebote stehen für hohe Lebensqualität. Das überregional bekannte Krankenhaus, Kindergärten, Schulen und Berufskollege sind gut zu erreichen.

In der Nähe von Winterberg, Willingen, und Paderborn (alles unter 50 km), mit eigenem Bahnhof und einem Busbahnhof ist der Standort für viele Nutzer interessant.

Número de propiedad: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon

Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0

E-Mail: brilon@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com