Brilon / Thülen

Donde los prados susurran y los campos florecen: tu nuevo hogar

Número de propiedad: 25198022

PRECIO DE COMPRA: 169.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 130,78 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 8.593 m^2

Número de propiedad: 25198022 - 59929 Brilon / Thülen

- 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: 25198022 - 59929 Brilon / Thülen

De un vistazo

Número de propiedad	25198022
Superficie habitable	ca. 130,78 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1950
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	169.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1996
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25198022 - 59929 Brilon / Thülen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	04.08.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	243.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1950

Número de propiedad: 25198022 - 59929 Brilon / Thülen

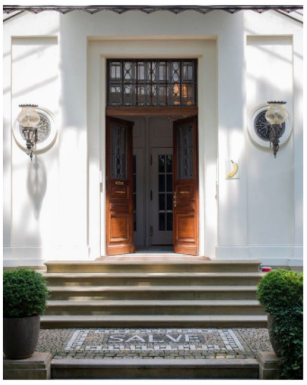
La propiedad

Número de propiedad: 25198022 - 59929 Brilon / Thülen

La propiedad

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

Número de propiedad: 25198022 - 59929 Brilon / Thülen

La propiedad

Número de propiedad: 25198022 - 59929 Brilon / Thülen

La propiedad

Número de propiedad: 25198022 - 59929 Brilon / Thülen

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mit viel Potenzial!
Dieses gemütliche Einfamilienhaus aus dem Jahr 1950 bietet Ihnen auf ca. 130,78 m² Wohnfläche und einem beeindruckenden Grundstück von rund 8.600 m² zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ob Garten, Freizeitbereich oder Platz für Tiere – hier bleiben keine Wünsche offen.

Das Haus verfügt über fünf Zimmer, darunter zwei gemütliche Schlafzimmer und zwei Bäder – ideal für Paare oder kleine Familien. Die solide Bausubstanz und die abgeschlossene Bauphase bieten Ihnen eine hervorragende Basis, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Die Ausstattung ist einfach gehalten, sodass Sie Ihre eigenen Ideen einbringen können.

Genießen Sie die ruhige, naturnahe Lage als Rückzugsort vom Alltag.
Ob Sie selbst Hand anlegen oder Profis engagieren möchten – dieses Haus ist die perfekte Grundlage für Ihr individuelles Wohnprojekt.
Das Grundstück "hundegerecht"/stabil eingezäunt
Energieausweis in Bearbeitung
Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für Fragen gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 25198022 - 59929 Brilon / Thülen

Detalles de los servicios

Einfamilienhaus in ruhiger Lage
komplett unterkellert
kleineres Grundstück komplett eingezäunt,dahinter freie Wiesenfläche
Doppelgarage
Dach, Strom, Heizung in den 1990 Jahren erneuert

Número de propiedad: 25198022 - 59929 Brilon / Thülen

Todo sobre la ubicación

Brilon ist eine Stadt mit rund 26.000 Einwohnern im östlichen Teil des Hochsauerlandkreises. Die Stadt ist staatlich anerkanntes Kneipp-Heilbad und beherbergt zahlreiche Parks, darunter den bekannten Briloner Kurpark. Brilon ist Hansestadt, staatlich anerkanntes Kneippheilbad und die waldreichste Stadt Deutschlands.

Hier wird Ihnen einiges geboten: Neben einer hervorragenden Infrastruktur und einem umfangreichen kulturellen Angebot ist Brilon ein Wirtschaftsstandort der Zukunft - die Stadt ist geprägt durch starke, familiengeführte mittelständische Unternehmen.

Auch durch seine vielfältigen Freizeitangebote kann Brilon überzeugen. So ist es ist nicht nur Stadt des Waldes, sondern auch Stadt der Bäder: Zwei Freibäder und drei Hallenbäder im Stadtgebiet sprechen bei rund 28.000 Einwohnern für sich. In Brilon finden Sie einen wunderschön gelegenen, anspruchsvollen 9-Loch-Gofplatz sowie einen Campingplatz in der Nähe.

Mit dem Bahnhof mitten in der Stadt erreichen Sie die Züge nach Dortmund und ins angrenzende Ruhrgebiet sowie auch östlich Richtung Kassel.

Ärzte, Krankenhaus, Schulen, Kindergärten- alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Kernstadt, die zudem durch ihren historischen Ortskern mit entsprechender Architektur punkten kann.

Thülen liegt im Hochsauerlandkreis nordöstlich von Brilon
Von Thülen fahren Busse nach Brilon, Paderborn, Bad Wünnenberg, Alme, Nehden, Rösenbeck und Madfeld. In Brilon sind Anschlüsse an weitere Orte möglich.
Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Brilon-Wald, Brilon und Bredelar und der nächste Flughafen ist der Flughafen Paderborn/Lippstadt.
Es gibt eine Verbundschule Alme-Madfeld-Thülen. (Hauptort ist Thülen).

Número de propiedad: 25198022 - 59929 Brilon / Thülen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 243.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
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 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.

Número de propiedad: 25198022 - 59929 Brilon / Thülen

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