

Brilon / Alme

Aquí está, el apartamento en planta baja que estabas buscando.

Número de propiedad: 25198015



PRECIO DE COMPRA: 71.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 42,3 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

- 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: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

De un vistazo

Número de propiedad	25198015	Precio de compra	71.000 EUR
Superficie habitable	ca. 42,3 m ²	Piso	Planta baja
Piso	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2	Modernización / Rehabilitación	2023
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1901	Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

Datos energéticos

Fuente de energía	Electricidad	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	01.08.2026	Demanda de energía final	238.30 kWh/m ² a
Fuente de energía	Eléctrica	Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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](http://www.von-poll.com;brilon)

Número de propiedad: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

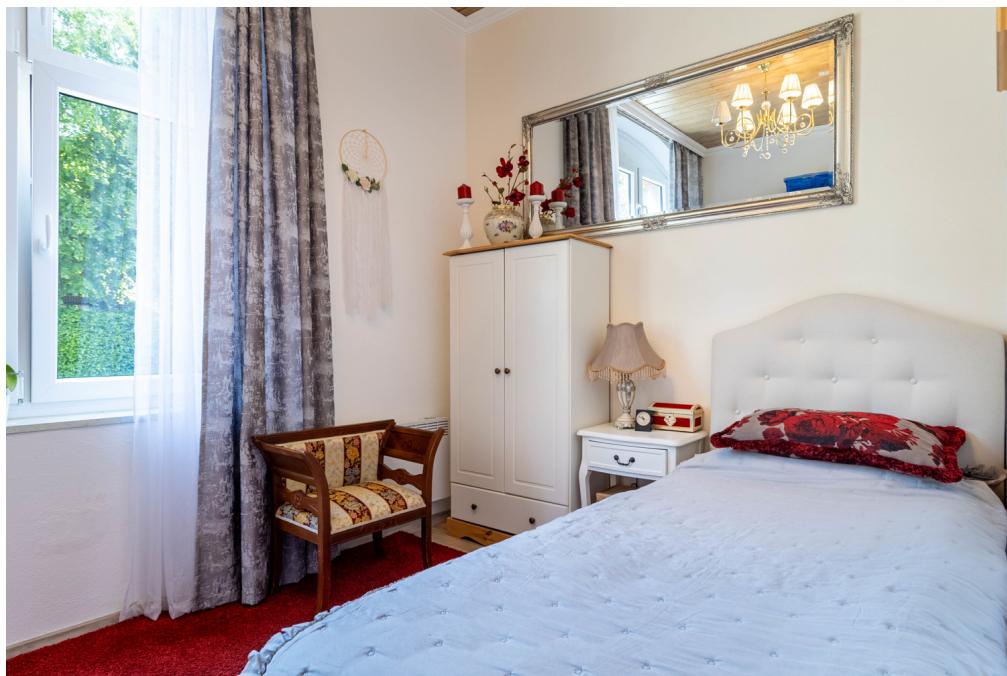
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

La propiedad



Número de propiedad: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

Una primera impresión

Aquí está el apartamento en planta baja que estaba buscando: bien cuidado, con encanto y ubicado en un edificio histórico que data de 1901. Con aproximadamente 42,3 m² de espacio habitable, es ideal para personas solteras o parejas que aprecian el carácter único de una propiedad de época, combinado con la comodidad de una vida moderna y una distribución bien diseñada. El apartamento se sometió a una profunda modernización entre 2021 y 2023, que incluyó el baño, la cocina, las puertas interiores, el suelo, el yeso y el papel pintado. Una chimenea proporciona una calidez acogedora y se complementa con radiadores eléctricos. En el exterior, se añadió una nueva caseta de jardín (2022) con un práctico espacio de almacenamiento y una terraza de nuevo diseño (2023), perfecta para relajarse al aire libre. Las nuevas ventanas y una moderna puerta de entrada mejoran la seguridad, optimizan la luz natural y mejoran la eficiencia energética. Este apartamento impresiona por su acertada combinación de estilo histórico y comodidad contemporánea. Los accesorios y el mobiliario están bien mantenidos y son funcionales, y las recientes modernizaciones mejoran notablemente la experiencia de vida. Ideal para compradores que buscan una casa lista para entrar a vivir, con carácter y encanto, sin reformas pendientes. Si le interesa esta propiedad y desea más información o concertar una visita, no dude en contactarnos.

Número de propiedad: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

Detalles de los servicios

- 2021: Bad saniert,
-Innentüren erneuert
- Laminat erneuert
- Innenputz und Tapezieren
- Küche neu
- Heizkörper erneuert
- Kamin wurde eingebaut
- 2022 Gartenhaus
- 2023: Terrasse neu verlegt, Neue Fenster
neue Wohnungseingangstür

Número de propiedad: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.8.2026.

Endenergiebedarf beträgt 238.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

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