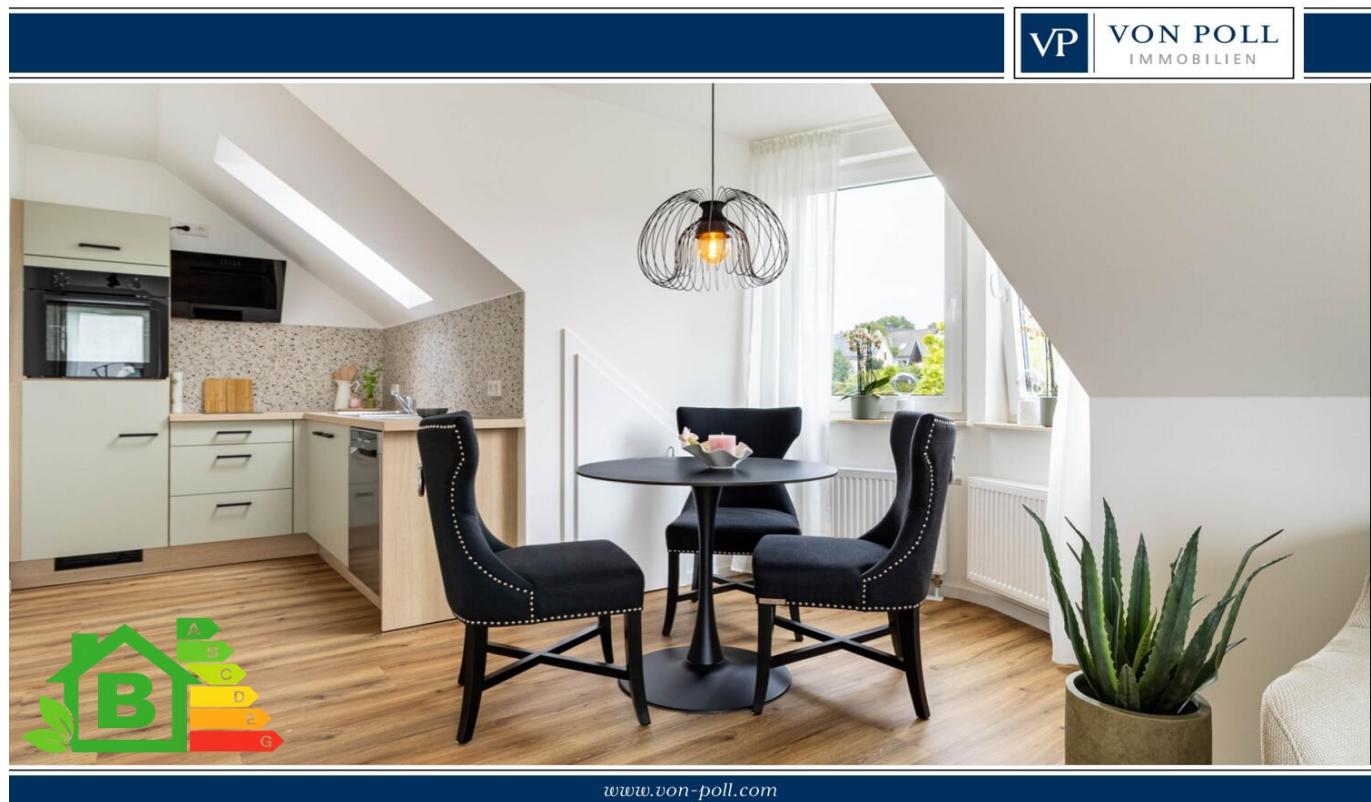


Brilon

## Así de hermoso es tu futuro.

*Número de propiedad: 25198029*



**PRECIO DE COMPRA: 154.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 55 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

Número de propiedad: 25198029 - 59929 Brilon

-  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: 25198029 - 59929 Brilon

## De un vistazo

Número de propiedad	25198029
Superficie habitable	ca. 55 m <sup>2</sup>
Piso	3
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	154.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25198029 - 59929 Brilon

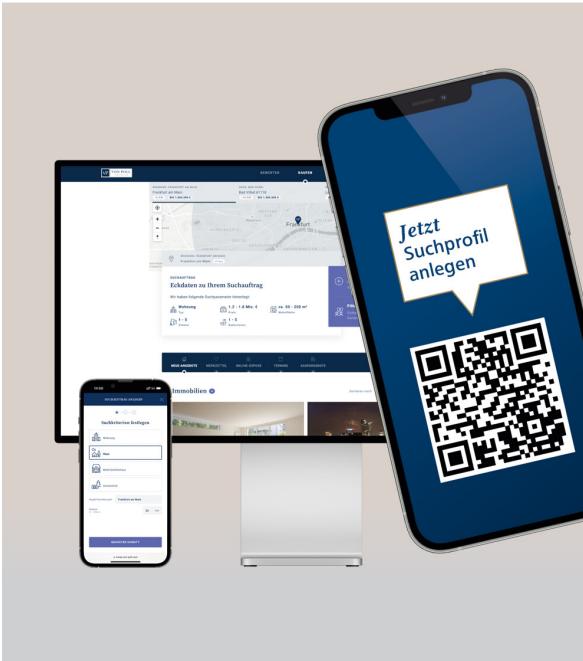
## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	07.12.2027

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	75.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25198029 - 59929 Brilon

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkt Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



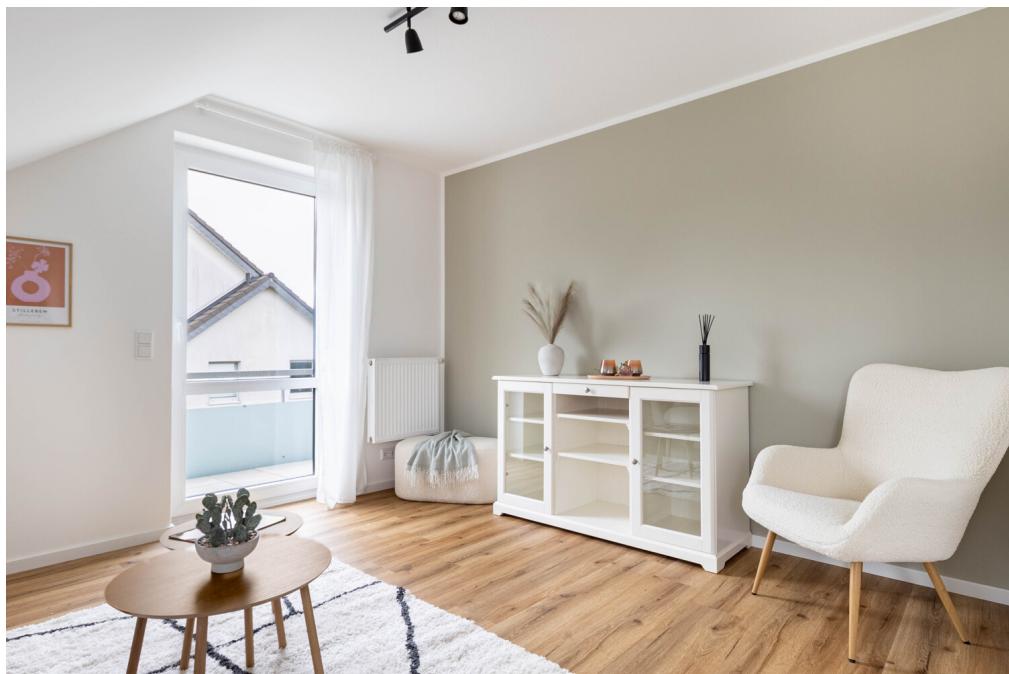
Número de propiedad: 25198029 - 59929 Brilon

## La propiedad



Número de propiedad: 25198029 - 59929 Brilon

## La propiedad



Número de propiedad: 25198029 - 59929 Brilon

## La propiedad



Número de propiedad: 25198029 - 59929 Brilon

## La propiedad

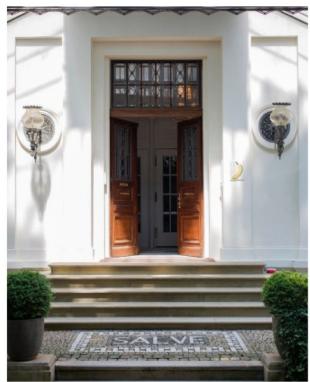


Número de propiedad: 25198029 - 59929 Brilon

## 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:

Daniel Münster | ☎ 02981 - 92 97 26 0

[www.von-poll.com/winterberg](http://www.von-poll.com/winterberg)

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

Número de propiedad: 25198029 - 59929 Brilon

## Una primera impresión

Bienvenido a este apartamento de alta calidad, completamente renovado y listo para entrar a vivir en Brilon. Con aproximadamente 55 metros cuadrados de espacio habitable y una distribución impecable, el apartamento es ideal para personas o parejas que aprecian la comodidad de una vida moderna y un ambiente elegante. Se encuentra en un edificio multifamiliar construido en 1997, en una zona residencial tranquila y bien cuidada. El salón y el dormitorio, de planta abierta, ofrecen hermosas vistas al centro de la ciudad, y el balcón invita a disfrutar de estas vistas en un ambiente relajado. El corazón del apartamento es la zona de estar, comedor y cocina, de planta abierta. Los amplios ventanales y la cuidada distribución de las habitaciones crean un ambiente luminoso y acogedor donde cocinar, comer y estar se integran a la perfección. La cocina, recién instalada, se integra a la perfección con el concepto de diseño, creando una imagen general armoniosa. Aquí, la funcionalidad se une al diseño, ideal para cocinar juntos y disfrutar de agradables veladas. El dormitorio independiente impresiona por su cómodo tamaño, su amplio espacio para una cama doble y su amplio espacio de almacenamiento. El baño, de nuevo diseño y estilo contemporáneo, ofrece mayor comodidad gracias a su ducha a ras de suelo, azulejos modernos y elegantes griferías. Un práctico trastero dentro del apartamento, con conexión para lavadora, simplifica la vida diaria. También incluye un sótano privado y una plaza de aparcamiento. Los materiales de alta calidad y los detalles cuidadosamente seleccionados realzan el sofisticado ambiente y crean una impresión general armoniosa. La ubicación ofrece un entorno tranquilo, a la vez que se encuentra cerca del centro de la ciudad, con sus tiendas, médicos y actividades de ocio. En las inmediaciones encontrará senderos y naturaleza que invitan a la relajación y al ocio al aire libre.

Número de propiedad: 25198029 - 59929 Brilon

## Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: 25198029 - 59929 Brilon**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25198029 - 59929 Brilon

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.12.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

Número de propiedad: 25198029 - 59929 Brilon

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)