Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Votre nouvelle maison – où nature, confort et espace se rencontrent.

CODE DU BIEN: 25198007

PRIX D'ACHAT: 549.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 187 m^2 • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 5.436 m^2

CODE DU BIEN: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25198007
Surface habitable	ca. 187 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	7
Chambres à coucher	6
Salles de bains	5
Année de construction	2005
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 4 x surface libre

Prix d'achat	549.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 113 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Une première impression

Bienvenue dans la maison de vos rêves : construite en 2005 et entièrement rénovée en 2020, cette maison familiale allie le confort moderne à une proximité unique avec la nature. Sur un terrain impressionnant de 5 436 m² – comprenant environ 1 480 m² de surface habitable et de jardin, ainsi qu'une zone boisée attenante d'environ 3 955 m² – vous profiterez d'espace, de liberté et d'innombrables possibilités pour concrétiser vos idées. Une maison où tous vos désirs trouveront leur place. Avec environ 187 m² de surface habitable, cette maison offre sept pièces lumineuses et spacieuses, dont six peuvent être aménagées selon vos envies en chambres d'enfants, bureaux ou chambres d'amis. Le cœur de la maison est un espace de vie lumineux comprenant un salon et une salle à manger, dont l'agencement ouvert crée une atmosphère chaleureuse et conviviale – idéale pour des soirées agréables en famille ou entre amis. Cuisinez, détendez-vous, sentez-vous chez vous. La cuisine aménagée haut de gamme, équipée d'appareils modernes, s'intègre harmonieusement à l'espace de vie – idéale pour ceux qui considèrent la cuisine comme une véritable passion. Cinq espaces de bien-être sous un même toit. Cinq salles de bains modernes, réparties sur plusieurs étages, garantissent un confort et une intimité optimaux. Ici, chaque journée commence et se termine dans une atmosphère sereine et apaisante. La nature à votre porte. La vaste propriété offre suffisamment d'espace pour réaliser tous vos projets : un jardin paysager soigné, des aires de jeux pour les enfants, des coins détente confortables ou de petits projets de jardinage. Le bois adjacent et le ruisseau idyllique vous offrent une immersion en pleine nature au quotidien. Confort et technologie de pointe. Le système de chauffage au gaz écoénergétique, installé en 2020 et associé à un chauffage au sol, assure une chaleur agréable tout en garantissant un bilan énergétique optimal. La propriété est située dans un quartier résidentiel calme et familial, bénéficiant d'excellentes liaisons de transport. Commerces, écoles, crèches et toutes les commodités sont facilement accessibles. Diagnostic de performance énergétique en cours. Conclusion : Cette maison familiale modernisée offre non seulement un espace de vie généreux, mais aussi une qualité de vie que vous apprécierez au quotidien : une combinaison parfaite de nature, de confort et d'élégance. N'hésitez pas à prendre rendez-vous dès maintenant pour une visite personnalisée ; nous serons ravis de vous présenter cette maison exceptionnelle !

CODE DU BIEN: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Tout sur l'emplacement

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 Hansesadt. Die mittelalterliche Hansestadt, die als waldreichste 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.

CODE DU BIEN: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon
Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0
E-Mail: brilon@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com