Brilon

Wohnhaus inkl. Gewerbegrundstück mitten in Brilon !!

CODE DU BIEN: 24198001

PRIX D'ACHAT: 359.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180,75 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 800 m^2

CODE DU BIEN: 24198001 - 59929 Brilon

- 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: 24198001 - 59929 Brilon

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24198001
Surface habitable	ca. 180,75 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1957
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	359.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 163 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24198001 - 59929 Brilon

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.11.2033
Source d'alimentation	Gaz

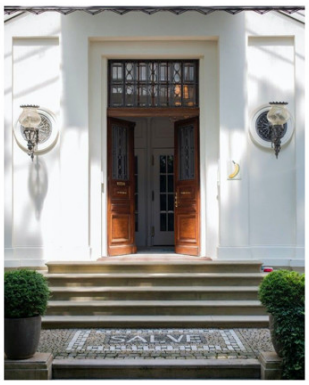
Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	163.30 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 24198001 - 59929 Brilon

La propriété

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 | 0160 - 93 84 38 34

www.von-poll.com/brilon

CODE DU BIEN: 24198001 - 59929 Brilon

La propriété

CODE DU BIEN: 24198001 - 59929 Brilon

La propriété

CODE DU BIEN: 24198001 - 59929 Brilon

La propriété

CODE DU BIEN: 24198001 - 59929 Brilon

Une première impression

Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus vereint sich großzügig mit dem idyllischen Garten. Herzlich willkommen im Herzen der Stadt! Das im Jahr 1957 erbaute Haus wurde im Jahr 1999 umfangreich renoviert und erweitert, wodurch es seinen einzigartigen Charme und Komfort erhalten hat. Es bietet Platz für eine Familie, die nach einem stilvollen Zuhause in zentraler Lage sucht, mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 180,75 m² auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 2006 m².Im Verkauf wird das Grundstück mit einer Fläche von 800 m² angeboten, bei Interesse kann auch mehr verkauft werden. Die Immobilie verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 geräumige Schlafzimmer, 3 Bäder und 2 einladende Balkone/Terrassen für entspannte Stunden im Freien. Eine Zentralheizung sowie Kamine im Wohn- und Essbereich sorgen für eine gemütliche Atmosphäre das ganze Jahr über, selbst in den kühlen Wintermonaten. Das Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand und wurde kontinuierlich modernisiert, um Wohnkomfort zu gewährleisten. Die Modernisierungsmaßnahmen, wie der Anbau von 1999, neue Fenster und Türen, ein neues Dach, eine moderne Heizung sowie zeitgemäße Bäder, unterstreichen die Qualität und Modernität dieses Anwesens. Die Ausstattung erfüllt alle Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen. Das voll unterkellerte Haus bietet nicht nur zusätzlichen Stauraum und Hobbyräume, sondern auch ein WC und einen Saunabereich für pure Entspannung. Das Dachgeschoss bietet Möglichkeiten, um die Nutzung dieses bereits großzügigen Hauses zu erweitern. Ein besonderes Highlight dieses Anwesens ist der parkähnliche Garten, der vor neugierigen Blicken geschützt ist und somit absolute Privatsphäre und Ruhe bietet. Der Wintergarten bietet einen atemberaubenden Blick in diese grüne Oase - ein wahrhaft einzigartiges Element mitten in der Stadt. Dieses Haus bietet eine seltene Gelegenheit, in der Stadt ein geräumiges und komfortables Eigenheim mit großem Grundstück und parkähnlichem Garten zu besitzen. In gutem Zustand und mit zahlreichen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung lädt dieses einzigartige Anwesen dazu ein, erkundet zu werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses exklusive Haus persönlich vorstellen zu dürfen! Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir ein Exposé nur an Interessenten versenden, die uns ihre vollständige Anschrift und eine Telefonnummer mitgeteilt haben.

CODE DU BIEN: 24198001 - 59929 Brilon

Détails des commodités

Zentral gelegenes Einfamilienhaus auf zwei Etagen
parkähnlicher Garten.
Garage.
Vollunterkellert
Stellplätze
Terrasse
Holzgartenhaus
Sauna
mehrere Einfahrten zum Grundstück
Im Verkauf wird das Grundstück mit einer Fläche von 800 m² angeboten, bei Interesse kann auch mehr verkauft werden.

CODE DU BIEN: 24198001 - 59929 Brilon

Tout sur l'emplacement

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. Neben einem gut ausgebauten ÖPNV, steht ein Bürgerbus zur Verfügung. Das überregional bekannte Krankenhaus, Kindergärten, Schulen und Berufskollege sind gut zu erreichen. Brilon verfügt über einen Sportfluglatz (Sonderlandeplatz für Hubschrauber und Leichtflugzeuge). 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. Brilon ist über die B7 und die B480 angebunden. Über die Bundesstraßen sind die Autobahnen 33 (ca. 30 km, Richtung Paderborn/Bielefeld), 46 (ca. 15 km Richtung Hamm/Unna, Dortmund) zu erreichen.

CODE DU BIEN: 24198001 - 59929 Brilon

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 163.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24198001 - 59929 Brilon

Contact

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

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a Brilon
E-Mail: brilon@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com