

Brilon

# Une maison de rêve – votre maison unifamiliale idyllique

CODE DU BIEN: 25198026



PRIX D'ACHAT: 345.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180,24 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 854 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25198026 - 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: 25198026 - 59929 Brilon

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25198026                      |
| Surface habitable      | ca. 180,24 m <sup>2</sup>     |
| Type de toiture        | à deux versants               |
| Pièces                 | 6                             |
| Chambres à coucher     | 4                             |
| Salles de bains        | 3                             |
| Année de construction  | 1950                          |
| Place de stationnement | 2 x surface libre, 1 x Garage |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 345.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2008                                                                      |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 25198026 - 59929 Brilon

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 04.09.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 279.20 kWh/m²a                              |
| Classement<br>énergétique                                      | H                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1950                                        |

CODE DU BIEN: 25198026 - 59929 Brilon

## La propriété



CODE DU BIEN: 25198026 - 59929 Brilon

## Une première impression

Bienvenue dans votre nouvelle maison : cette maison individuelle bien entretenue, construite en 1950, offre une surface habitable généreuse d'environ 180,24 m<sup>2</sup> et se situe sur un terrain d'environ 854 m<sup>2</sup> dans un quartier résidentiel calme. La propriété allie une architecture intemporelle au confort moderne, offrant un espace généreux et de multiples possibilités d'aménagement pour les familles comme pour les couples. La maison comprend six pièces au total, dont quatre chambres confortables, offrant à chaque membre de la famille son intimité. Deux salles de bains spacieuses assurent le confort de toute la famille et des invités. Les espaces de vie sont agencés avec soin et baignés de lumière naturelle grâce à de grandes fenêtres. Toutes les pièces sont équipées d'un système de chauffage central moderne, garantissant une atmosphère confortable et agréable même par temps frais. Le vaste séjour/salle à manger constitue le cœur de la maison. De là, vous accédez à la terrasse, un lieu privilégié pour se détendre en plein air – une terrasse conçue pour le plaisir et qui s'intègre harmonieusement au jardin. Que ce soit pour savourer votre café du matin, organiser des barbecues conviviaux ou simplement se relaxer : l'espace extérieur offre une multitude de possibilités. Cette propriété, soigneusement paysagée, se distingue notamment par ses arbres fruitiers. Vous pourrez y profiter de la nature et récolter vos propres fruits de saison – un atout qui ravira les familles avec enfants et les passionnés de jardinage. Les pelouses offrent un vaste espace pour installer des jeux, se détendre ou aménager un jardin selon vos envies. La maison est meublée avec goût et modernité. Les salles de bains et les chambres sont fonctionnelles et permettent d'y apporter votre touche personnelle. Les sols et les murs aux tons neutres offrent une base idéale pour de nombreuses idées d'aménagement. Côté infrastructures, vous bénéficierez d'une excellente desserte des commerces, des services et des transports en commun – tout est facilement accessible, tout en profitant du calme d'un quartier résidentiel. Un grand parking est disponible sur la propriété, pour un confort optimal au quotidien. Cette maison individuelle est idéale pour les familles qui apprécient les grands espaces, un jardin privatif avec arbres fruitiers et un quartier résidentiel agréable et paisible. Venez découvrir par vous-même le potentiel et le charme de cette maison. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Contactez-nous – nous serons ravis de vous faire visiter ce bien en personne.

CODE DU BIEN: 25198026 - 59929 Brilon

## Détails des commodités

Einfamilienhaus

Garage

Stellplatz

voll unterkellert

Terrasse teilweise überdacht

Balkon

Garten mit Obstbäumen

Teilmöbliert.

Teilweise elektrische Jalousien

Klappläden (Schlagläden)

Glasfaser liegt an der Strasse

CODE DU BIEN: 25198026 - 59929 Brilon

## Tout sur l'emplacement

Stadt Brilon: Hansestadt, staatlich anerkanntes Kneippheilbad und walddreichste Stadt Deutschlands. Mit 26.232 Einwohnern hat sie die Größe einer Mittelstadt und gehört dem Hochsauerlandkreis im Osten des Landes Nordrhein-Westfalen an. Lernen Sie das schöne Brilon mit seinen 16 Ortsteilen kennen und lieben.

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

Gleich ob mit dem Rennrad oder dem Mountainbike - hier finden Sie die passende Strecke für Ihre Radtour. Brilon 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-Golfplatz sowie ein Campingplatz in der Nähe.

Mit dem Bahnhof mitten in der Stadt erreichen Sie die Züge nach Dortmund und auch Richtung Kassel.

Ärzte, Krankenhaus, Schulen, Kindergärten und durch ihre Architektur bestechende Innenstadt finden Sie in Brilon alles um sich wohl zu fühlen.

CODE DU BIEN: 25198026 - 59929 Brilon

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 4.9.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 279.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25198026 - 59929 Brilon**

## 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](mailto:brilon@von-poll.com)

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

---

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