

Brilon / Alme

## Voilà, l'appartement au rez-de-chaussée que vous recherchez.

**CODE DU BIEN: 25198015**



**PRIX D'ACHAT: 71.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 42,3 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

- 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: 25198015 - 59929 Brilon / Alme**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25198015	Prix d'achat	71.000 EUR
Surface habitable	ca. 42,3 m <sup>2</sup>	Type	Rez de chaussée
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2	Modernisation / Rénovation	2023
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1901	Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	2 x surface libre		

**CODE DU BIEN: 25198015 - 59929 Brilon / Alme**

## Informations énergétiques

Chauffage	Électricité	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	01.08.2026	Consommation d'énergie	238.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Électrique	Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1984

**CODE DU BIEN: 25198015 - 59929 Brilon / Alme**

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

CODE DU BIEN: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

## La propriété



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

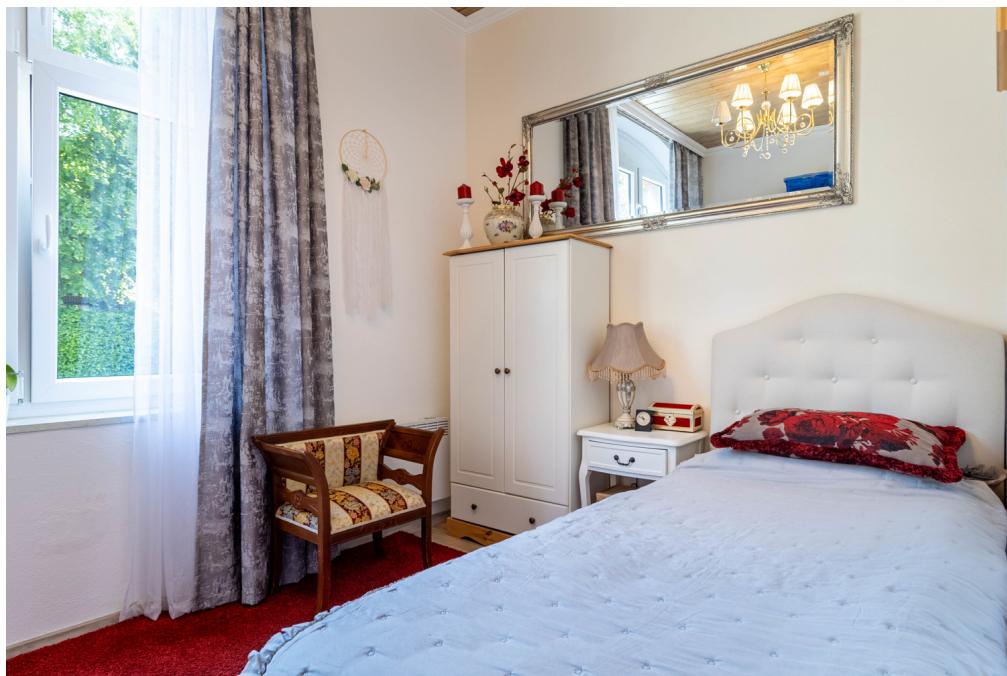
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25198015 - 59929 Brilon / Alme**

## Une première impression

Voici l'appartement de plain-pied que vous recherchiez : un bien entretenu, plein de charme et niché dans un immeuble historique datant de 1901. Avec environ 42,3 m<sup>2</sup> de surface habitable, il est idéal pour les personnes seules ou les couples qui apprécient le cachet unique d'un immeuble d'époque, allié au confort moderne et à un agencement bien pensé. L'appartement a fait l'objet d'une rénovation complète entre 2021 et 2023, incluant la salle de bains, la cuisine, les portes intérieures, les sols, les enduits et le papier peint. Une cheminée diffuse une chaleur agréable, complétée par des radiateurs électriques. À l'extérieur, un nouvel abri de jardin (2022) offrant un espace de rangement pratique et une terrasse nouvellement aménagée (2023) ont été ajoutés, parfaits pour se détendre en plein air. De nouvelles fenêtres et une porte d'entrée moderne renforcent la sécurité, optimisent la luminosité naturelle et améliorent l'efficacité énergétique. Cet appartement séduit par son harmonieux mélange de charme historique et de confort contemporain. Les équipements sont en excellent état et fonctionnels, et les récentes rénovations améliorent sensiblement le confort de vie. Idéal pour les acheteurs recherchant une maison clé en main pleine de charme et de caractère, sans travaux à prévoir. Si ce bien vous intéresse et que vous souhaitez obtenir plus d'informations ou organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

**CODE DU BIEN: 25198015 - 59929 Brilon / Alme**

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 25198015 - 59929 Brilon / Alme**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25198015 - 59929 Brilon / Alme**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.8.2026.

Endenergiebedarf beträgt 238.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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

**CODE DU BIEN: 25198015 - 59929 Brilon / Alme**

## 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)