

Brilon / Hoppecke

## Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit Garten - Ihr Raum für neue Ideen

**CODE DU BIEN: 25198032**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**PRIX D'ACHAT: 125.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 101,03 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 448 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25198032 - 59929 Brilon / Hoppecke

- 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: 25198032 - 59929 Brilon / Hoppecke**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25198032	Prix d'achat	125.000 EUR
Surface habitable	ca. 101,03 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maisons jumelles
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	Modernisation / Rénovation	2005
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 85 m <sup>2</sup>
Année de construction	1920	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage		

**CODE DU BIEN: 25198032 - 59929 Brilon / Hoppecke**

## Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	06.02.2035	Consommation finale d'énergie	268.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1920

CODE DU BIEN: 25198032 - 59929 Brilon / Hoppecke

## La propriété



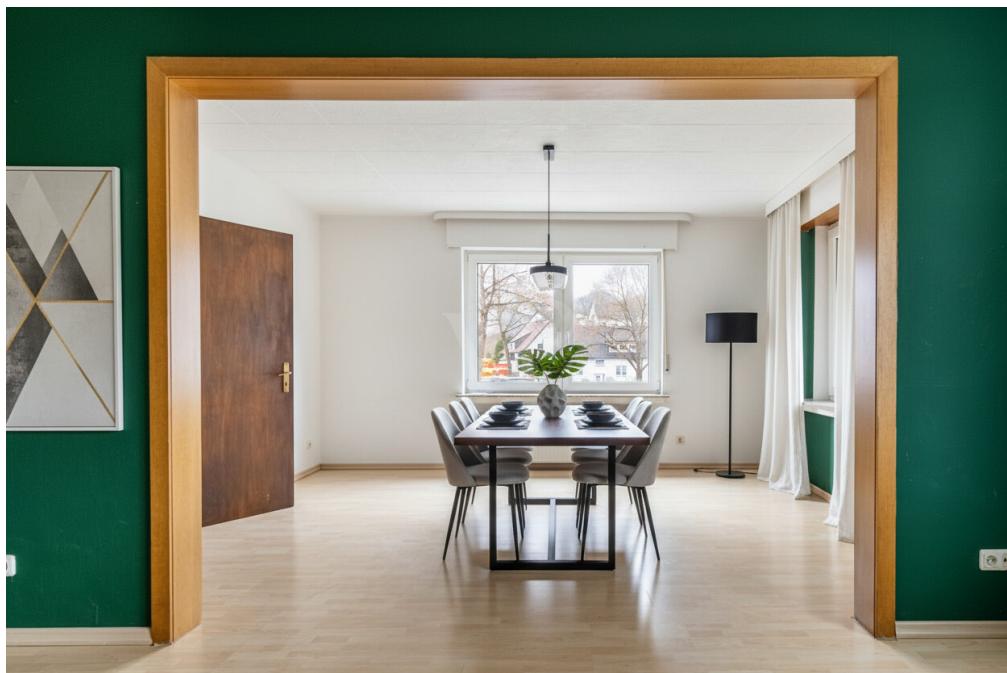
CODE DU BIEN: 25198032 - 59929 Brilon / Hoppecke

## La propriété



CODE DU BIEN: 25198032 - 59929 Brilon / Hoppecke

## La propriété



CODE DU BIEN: 25198032 - 59929 Brilon / Hoppecke

## La propriété



CODE DU BIEN: 25198032 - 59929 Brilon / Hoppecke

## La propriété



CODE DU BIEN: 25198032 - 59929 Brilon / Hoppecke

## La propriété

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:

Susanne Weber | ☎ 02961 - 96 26 81 0

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

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)

CODE DU BIEN: 25198032 - 59929 Brilon / Hoppecke

## La propriété



The image displays a laptop screen showing a real estate search interface with filters and a map, a smaller smartphone showing a search profile creation screen, and a larger smartphone displaying a QR code with the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

**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: 25198032 - 59929 Brilon / Hoppecke**

## Une première impression

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1920 eröffnet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, Ihre ganz persönlichen Wohnideen zu verwirklichen. Auf ca. 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem rund 448 m<sup>2</sup> großen Grundstück verbindet dieses Haus historischen Charakter mit attraktivem Entwicklungspotenzial – ideal für Käufer, die ein individuelles Zuhause schaffen möchten.

Das Haus verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad. Es bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten – perfekt für Paare, kleine Familien oder für alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach kombinieren möchten. Über den Eingangsbereich gelangen Sie in den zentralen Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Das helle Wohnzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe und gute Lichtverhältnisse. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz für einen Essbereich und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum bzw. eine kleine Werkstatt, die zusätzlichen Stauraum für Vorräte oder Haushaltsutensilien schafft und direkten Zugang in den Garten gewährt.

Die Ausstattung des Hauses entspricht einem einfachen Standard und bietet somit eine ideale Grundlage für handwerklich versierte Käufer oder alle, die ihr zukünftiges Zuhause nach eigenen Vorstellungen modernisieren möchten. Das Gebäude befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand – eine perfekte Gelegenheit, den Grundriss, die Ausstattung und das Wohnambiente individuell zu gestalten. Beheizt wird das Haus derzeit über eine zentrale Ölheizung, die im Zuge einer Sanierung modernisiert oder auf eine nachhaltigere Heiztechnik umgestellt werden kann.

Das ca. 448 m<sup>2</sup> große Grundstück eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der Garten lädt zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen ein und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen. Eine Terrasse oder weitere Außenanlagen lassen sich problemlos realisieren. Zudem stehen Außenflächen für Stellplätze zur Verfügung.

Zur weiteren Ausstattung zählen einfache Bodenbeläge, Kunststofffenster sowie eine grundlegende Elektroinstallation.

Diese Doppelhaushälfte ist ein Objekt mit viel Potenzial und bietet die Chance, ein Zuhause mit ganz persönlicher Handschrift zu schaffen. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort von den vielfältigen Möglichkeiten. Für weitere Informationen oder



VON POLL  
REAL ESTATE

zur Vereinbarung eines Termins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

**CODE DU BIEN: 25198032 - 59929 Brilon / Hoppecke**

## Détails des commodités

Attraktive Doppelhaushälfte mit Garten und Garage.

Die aktuelle Wohnfläche beträgt ca. 101,2 m<sup>2</sup>;

Das Obergeschoss verfügt über Ausbaupotenzial und bietet Möglichkeiten zur Wohnflächenerweiterung.

Der Keller bietet zusätzliche Abstellfläche und sorgt für praktischen Stauraum im Alltag.

Das Haus ist bereits vollständig ausgeräumt und kann nach Absprache kurzfristig übernommen werden, sodass Sie zeitnah mit den geplanten Renovierungsarbeiten beginnen können.

**CODE DU BIEN: 25198032 - 59929 Brilon / Hoppecke**

## Tout sur l'emplacement

Der idyllische Ortsteil Hoppecke hat ca. 1.260 Einwohner, liegt etwa 6 km von Brilon entfernt und verfügt über eine eigene Nahversorgung, einen Ganztagskindergarten sowie eine Grundschule.

Die Metzgerei im Ort bietet Lebensmittel für den täglichen Bedarf und ist gut sortiert. Auch ein kleiner Blumenladen befindet sich in der Nähe.

Ein modernes, freundliches Hallenbad mit Sauna eine Sporthalle und ein Sportplatz sind ebenfalls vorhanden.

Zwischen Hoppecke und Willingen befindet sich ein ausgedehntes, unbewohntes Waldgebiet, das zu stundenlangen Wanderungen einlädt.

2 km außerhalb des Dorfes beginnt die Briloner Hochfläche mit einer Vielzahl von Rad- und für öffentlichen Verkehr gesperrten Wirtschaftswegen.

Auch verfügt Hoppecke über eine eigene Haltestelle der Oberen Ruhrtalbahn, mit der man mehrmals täglich östlich Richtung Warburg und westlich nach Hagen gelangt. Mit Brilon, Brilon Wald und Bredelar ist Hoppecke durch Busse verbunden. Alles in allem ist Hoppecke ein attraktiver Ortsteil von Brilon.

**CODE DU BIEN: 25198032 - 59929 Brilon / Hoppecke**

## 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25198032 - 59929 Brilon / Hoppecke**

## 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)