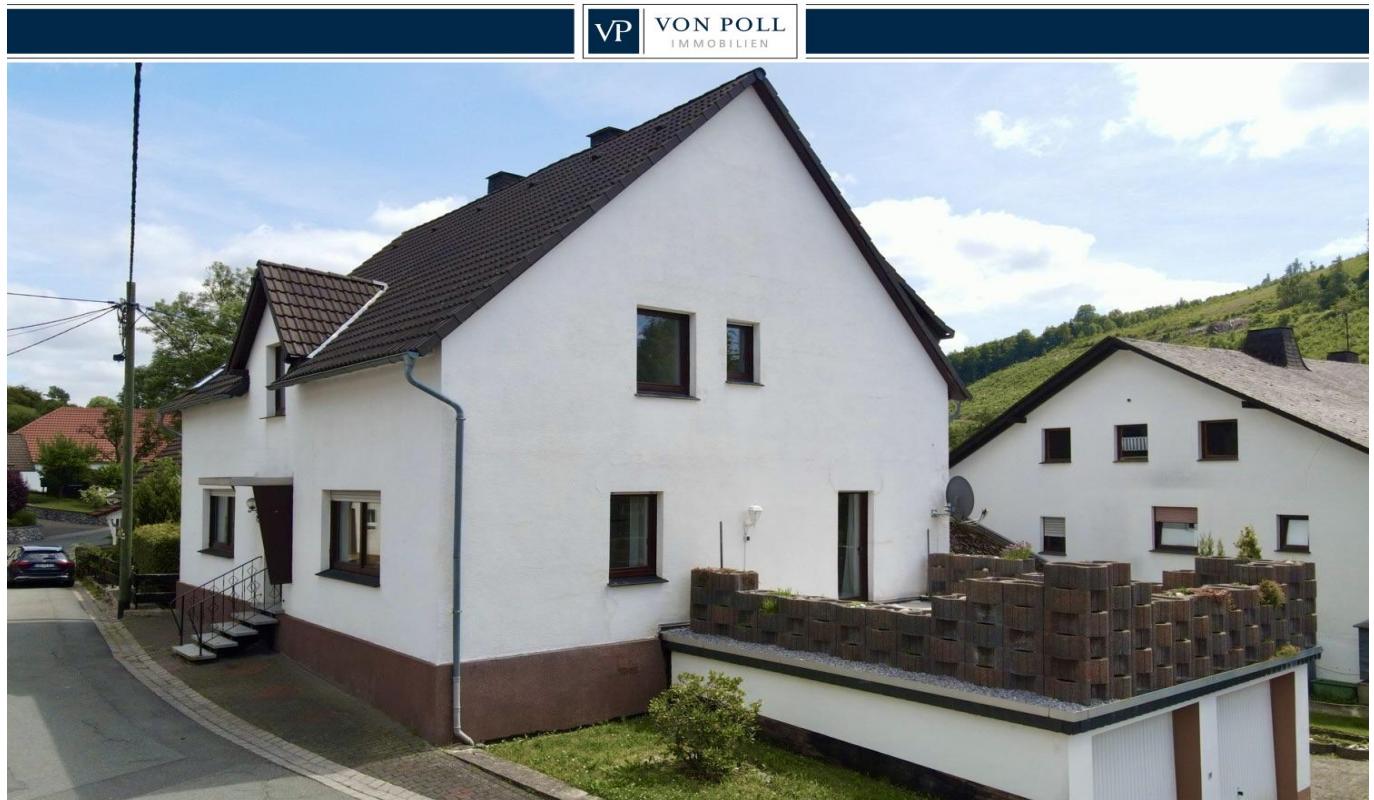


Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Deux appartements, un seul objectif : vous !

CODE DU BIEN: 25198021



PRIX D'ACHAT: 198.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 192 m² • PIÈCES: 6.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 418 m²

CODE DU BIEN: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

- 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: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25198021	Prix d'achat	198.000 EUR
Surface habitable	ca. 192 m ²	Type de bien	Maison bifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	6.5	Modernisation / Rénovation	2024
Chambres à coucher	4	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 92 m ²
Année de construction	1951	Aménagement	Terrasse, Cheminée
Place de stationnement	2 x Garage		

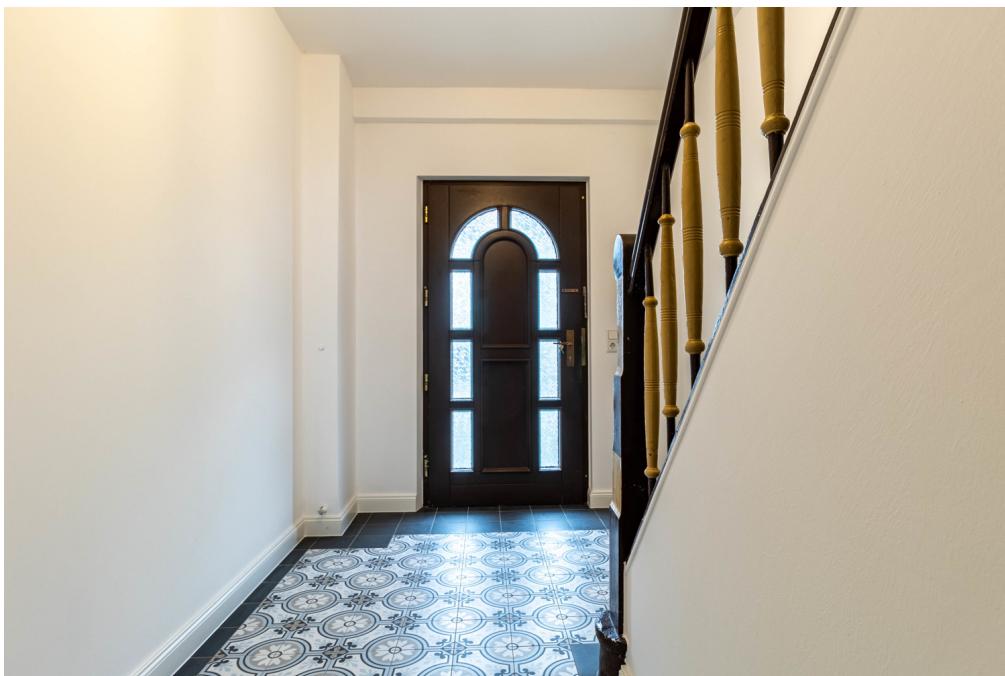
CODE DU BIEN: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	498.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.11.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1951

CODE DU BIEN: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

La propriété



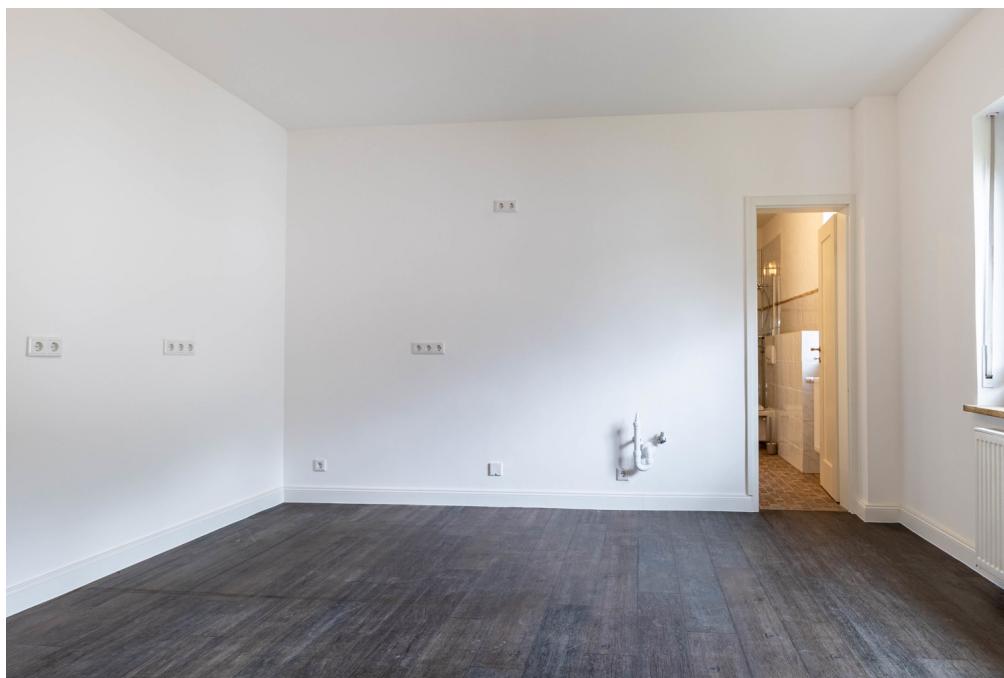
The image shows a laptop displaying a real estate search interface with filters and a map. In front of it is a smartphone showing a blue screen with a white speech bubble containing the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Create your search profile now) and a QR code.

**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

La propriété

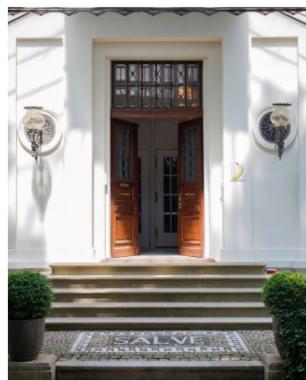


CODE DU BIEN: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

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:

Daniel Münster | ☎ 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

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

CODE DU BIEN: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Une première impression

Bienvenue dans votre nouvelle maison – ou votre prochain investissement prometteur ! Cette charmante maison bi-familiale, construite en 1951, offre de multiples possibilités dans un cadre naturel, à deux pas de la station balnéaire prisée de Willingen. Que ce soit comme résidence familiale spacieuse, maison de vacances ou investissement locatif, toutes les options s'offrent à vous. La maison est actuellement libre et donc disponible immédiatement – idéale pour vos projets. Sur un terrain d'environ 418 m², vous trouverez deux appartements indépendants (séparés selon la loi allemande sur la copropriété), qui peuvent également être vendus séparément – une option intéressante pour un usage futur ou un investissement. L'appartement du rez-de-chaussée offre environ 88 m² de surface habitable et un agencement bien pensé : le séjour/salle à manger ouvert avec une cheminée chaleureuse crée une ambiance conviviale. La cuisine moderne, une chambre spacieuse et une pièce attenante modulable – idéale comme dressing, bureau ou coin lecture – offrent un espace généreux pour créer votre intérieur idéal. La salle de bain moderne et baignée de lumière naturelle, ainsi que l'accès direct à la terrasse carrelée de haute qualité, complètent ce bien, idéal pour se détendre en plein air. L'appartement à l'étage offre environ 103 m² de surface habitable et comprend trois chambres, une salle d'eau et un cellier pratique – parfait pour les familles. Cet appartement nécessite une rénovation, vous offrant ainsi la possibilité de l'aménager entièrement selon vos envies. L'accès aux combles est un atout majeur, offrant un potentiel d'extension et de nouvelles perspectives d'aménagement. Chaque logement dispose d'une cave et d'un garage privatifs – un avantage supplémentaire pour les propriétaires occupants comme pour les investisseurs. En conclusion : que ce soit comme résidence principale pouvant accueillir plusieurs générations, comme résidence secondaire dans une région prisée ou comme investissement rentable avec deux appartements indépendants, ce bien offre de nombreuses possibilités. Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui et laissez-vous séduire par ce bien polyvalent !

CODE DU BIEN: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Détails des commodités

- Stilvoller Kaminofen im Erdgeschoss
- Terrasse mit hochwertigen Keramikplatten
- Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Kellerraum
- Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus
- Zentralheizung für effiziente Wärmeverteilung
- Ruhige, naturnahe Lage in der Nähe des Ferienorts Willingen
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

CODE DU BIEN: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Tout sur l'emplacement

Bontkirchen ist ein idyllischer Ort im östlichen Sauerland, der als Stadtteil zu Brilon im Hochsauerlandkreis gehört. Die landschaftlich reizvolle Lage an der Grenze zu Hessen, umgeben von sanften Hügeln, Wäldern und dem Ittertal, macht Bontkirchen besonders attraktiv für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Die Umgebung bietet zahlreiche Wander- und Radwege sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Diemelsee, der schnell zu erreichen ist und vielfältige Möglichkeiten für Wassersport, Erholung und Naturerlebnis bietet. Auch der bekannte Ferienort Willingen mit seinem umfangreichen Freizeit- und Sportangebot liegt nur wenige Kilometer entfernt. Bontkirchen verbindet die Ruhe eines gewachsenen Dorfes mit einer guten Anbindung an die touristischen Highlights der Region und eignet sich damit ideal als Wohn- und Ferienstandort.

CODE DU BIEN: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 498.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Contact

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

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg
Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0
E-Mail: winterberg@von-poll.com

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

www.von-poll.com