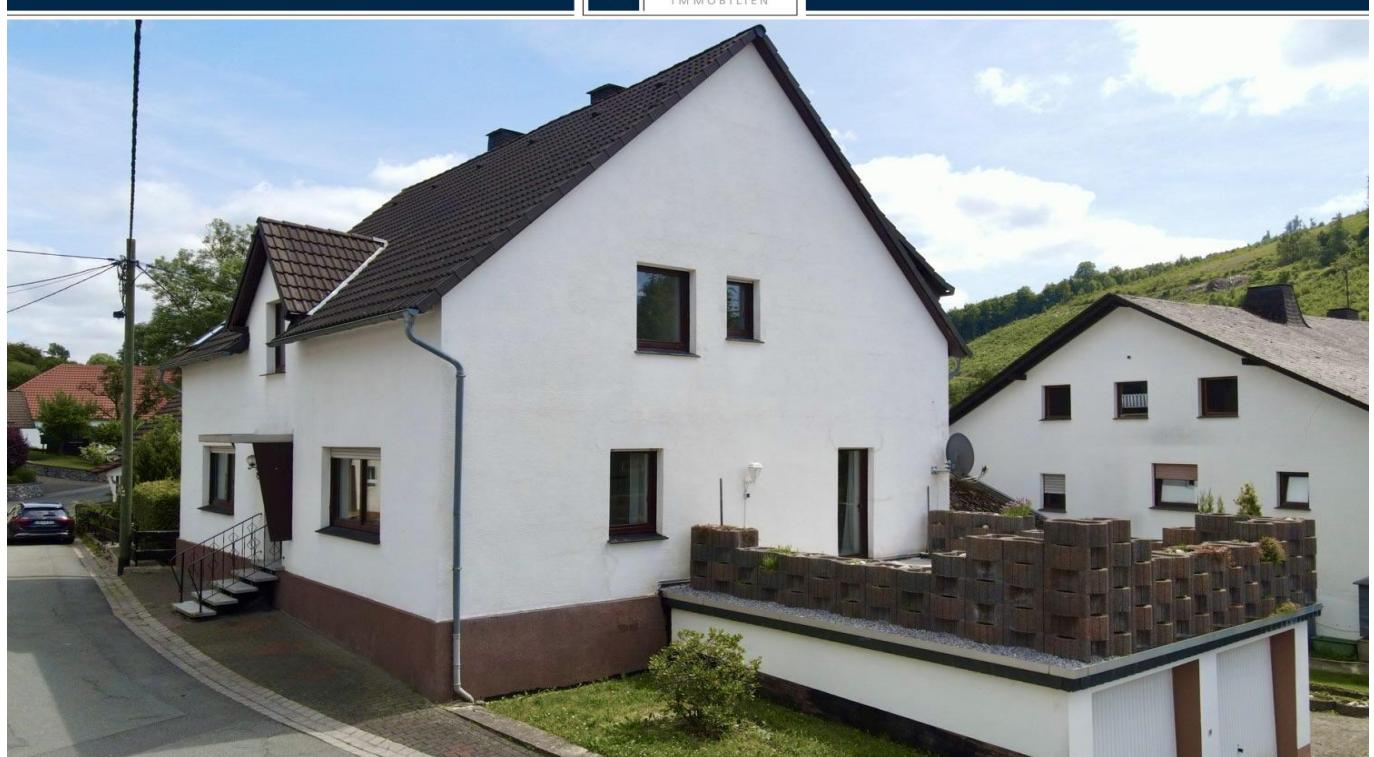


Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

??? ??????????????, ??? ??????: ????

?????? ??????: 25198021



???? ??????: 198.000 EUR • ??????????: ca. 192 m<sup>2</sup> • ??????: 6.5 • ?????? ????: 418 m<sup>2</sup>

?????? ?????: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ??? ???? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

????????? ??????????: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

?? ??? ????

????????? ??????????	25198021
???????????	ca. 192 m <sup>2</sup>
????? ???????	????????????? ??????
??????????	6.5
?????????? ???	4
???????????	
???????????	2
???? ????????????	1951
????? ????????????	2 x ??????

????? ????????	198.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2024
???????????	???????
???????????????????	ca. 92 m <sup>2</sup>
???????	???????, ????

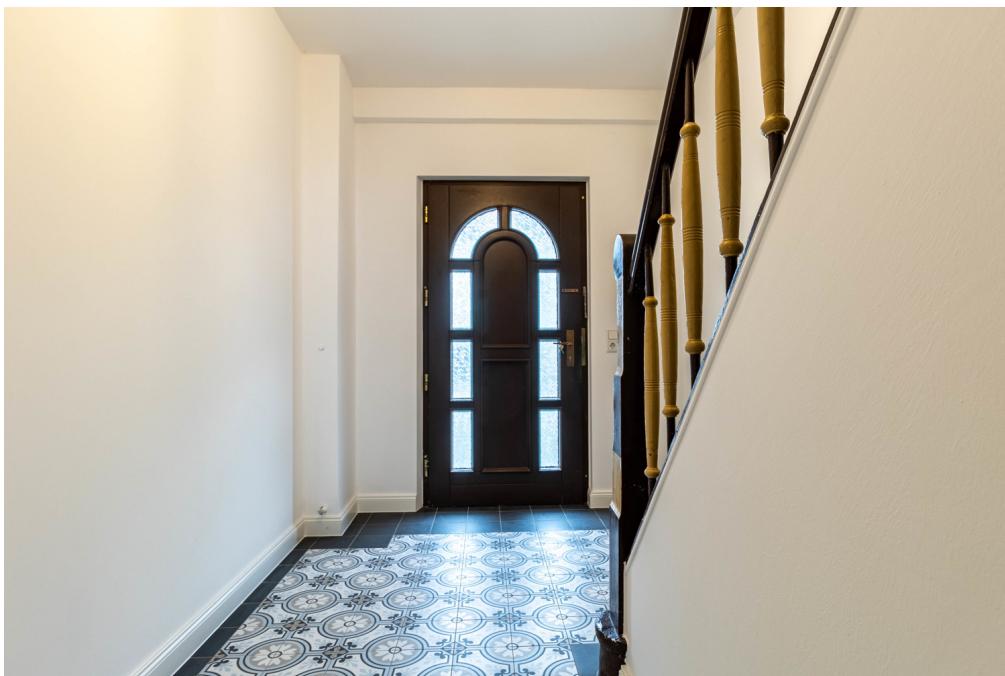
????????? ??????????: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

## ????????????? ??????????

???????????	????????? ??????????	?????????????????	BEDARF
???????????		???????????	
????? ????????????	?????	????????? ????????	498.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????????	12.11.2035	???????????	
???????????????????		???????????	H
????????? ???		???????????	
????? ????????????	?????	????????? ????????	1951
		???????????????	
		?????????? ? ? ??	
		???????????????	
		???????????????????	

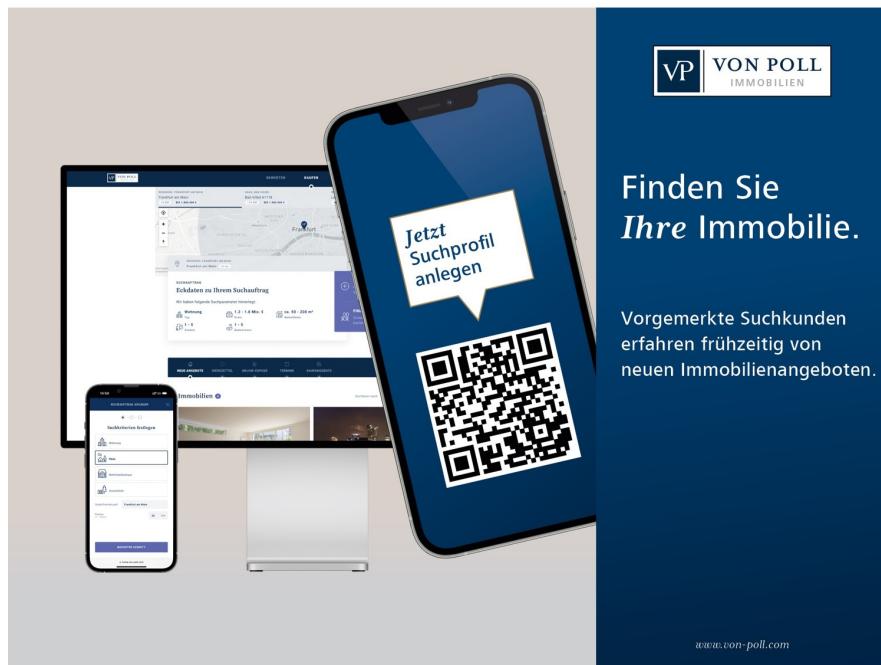
???????? ?????: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

?? ???????



????????? ??????????: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

?? ????????



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



????????? ??????????: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

?? ???????



????????? ??????????: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

?? ???????



????????? ??????????: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

?? ???????



????????? ??????????: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

?? ????????

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

????????? ??????????: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

## ??? ?????? ??????????

????? ??????? ??? ?? ????? – ? ??? ?????? ?????? ??????????? ??? ??????? ??  
??????????! ??? ? ?????????? ??????? ???????, ??????? ?? 1951, ??????????  
????????? ??????????? ?? ??? ?????? ?????????? – ?? ??????? ?????????? ??? ??  
????????? ??????? Willingen. ??? ? ??????? ?????????? ???????, ??? ??  
????????? ???????, ??? ?? ??????????: ??? ?? ??????? ?????? ?????????? ???  
????. ?? ?????? ????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ??????? ??????? – ???????  
??? ?? ?????? ??? ??????. ?? ??????? ?????? 418 ??., ?? ?????? ???  
????????? ?????????? (????????? ??????? ?? ??? ??????? ??????? – ??? ???????  
????????? ?????), ?? ?????? ??????? ??????? ?? ??????? ?????????? ??????? – ??? ???????  
????? ??? ??????? ?????? ?????? ?? ??????? ?? ??????? ??????? ??????? ???????  
?????? 88 ??.. ?????? ?????????? ??? ??? ?????? ?????????? ????????????: ?  
????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ?? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ???  
????? ??????????. ? ???????, ??? ??????? ?????????? ??? ??????? ??? ??  
????????? ??????? – ??????? ?? ???????, ??? ??????? ?????????? ??? ??  
????????? – ??????? ?? ??????? ?????? ?? ??????? ?? ??????? ??????? ??  
?? ???????, ?????? ??????? ??????? ?? ??????? ?? ??????? ??????? ??  
????????? ??????? ?????? ?????????? ??????? ?? ??????? – ??????? ??  
????? ??????? ?? ??????? ?????? ??????? ?? ??????? ?? ??????? ??  
????????? ??????? 103 ??.. ?????? ??????? ?? ??????? ?? ???????, ???  
????? ??? ??? ??????? ??????? – ??????? ?? ??????? ??????? ??  
????????? ???????????, ??????? ??? ??? ??????? ?? ?? ?????????? ??  
????????? ??????? ?? ?? ??? ??? ?????? . ?? ??????? ??? ??????? ??  
????????? ??????????? – ??????????? ??????? ?????????? ?????????? ???????  
?? ?????????? ??????????? ?? ?? ???????, ??? ?? ??????? ??????? ??  
????????? ?????????? ??????? ?? ??????? ?? ??????? ?? ??????? ??  
– ??? ?????? ??????????? ?? ?? ??????? ??????? ??????? ?? ?? ??  
???????????: ??? ??????? ?? ??????? ?? ??????? ?? ?? ??????? ??  
??? ??????? ??????? ?? ?? ??????? ?? ???????, ??? ?? ??????? ??  
????????? ?? ?? ??????? ??????? – ??? ?? ??????? ??????? ??  
??????????. ??????? ?? ??????? ?? ?? ??????? ?? ??????? ?? ??  
??? ?? ?????????? ?? ?? ??????? ?? ??????? ??

????????? ??????????: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

## ???????????????? ??? ????????

- 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

????????? ??????????: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

??? ??? ??? ??????????

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.

???????? ?????: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

## ????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 498.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

????????? ??????????: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg

Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0

E-Mail: [winterberg@von-poll.com](mailto:winterberg@von-poll.com)

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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