Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Moderne Wohnung mit Kamin und Sonnenterrasse – Wohnen nahe Willingen

??????? ????????: 25198031

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

???? ??????: 155.000 EUR • ?????????: ca. 88 m^2 • ???????: 2.5 • ?????? ???: 418 m^2

??????? ????????: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

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

??????? ????????: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

?? ??? ?????

??????? ????????	25198031
?????????	ca. 88 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	2.5
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1951
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	155.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2024
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 24 m²
??????	???????, ?????

??????? ????????: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

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

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

??????? ????????: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

?? ???????

??????? ????????: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

?? ???????

??????? ????????: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

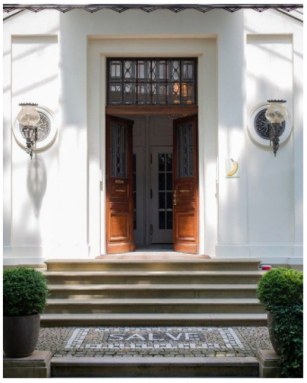
?? ???????

??????? ????????: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

??????? ????????: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

?? ???????

??????? ????????: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

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

Diese moderne und gepflegte Erdgeschosswohnung befindet sich in einem charmanten Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1951 in ruhiger, naturnaher Lage – nur einen Steinwurf vom beliebten Ferienort Willingen entfernt. Hier genießen Sie Komfort, Stil und Erholung in einem ansprechenden Wohnumfeld.

Mit ca. 88 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch ihren durchdachten Grundriss: Der offene Wohn- und Essbereich mit gemütlichem Kaminofen schafft ein einladendes Ambiente zum Wohlfühlen. Eine moderne Küche, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein flexibel nutzbarer Durchgangsraum – ideal als Ankleide, Büro oder Leseecke – bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das geschmackvoll renovierte Tageslichtbad sowie der direkte Zugang zur Sonnenterrasse mit hochwertigen Keramikplatten vervollständigen das stimmige Gesamtbild.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum sowie eine im Haus integrierte Garage mit direktem Zugang in den Keller – ein echter Pluspunkt für Komfort, Sicherheit und täglichen Wohnkomfort.

Die Wohnung ist derzeit unbewohnt und kann sofort bezogen oder vermietet werden – ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause im Herzen des Sauerlands!

??????? ????????: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

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

- Stilvoller Kaminofen
- Terrasse mit hochwertigen Keramikplatten
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Garage mit direktem Zugang zum Haus
- Zentralheizung für effiziente Wärmeverteilung
- Ruhige, naturnahe Lage in der Nähe des Ferienorts Willingen
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

??????? ????????: 25198031 - 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.

??????? ????????: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

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

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.

??????? ????????: 25198031 - 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

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

www.von-poll.com