

Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Az új otthonod – ahol a természet, a kényelem és a tágasság találkozik.

VP azonosító: 25198007



VÉTELÁR: 549.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 187 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 5.436 m²

VP azonosító: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Áttekintés

VP azonosító	25198007
Hasznos lakótér	ca. 187 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	7
Hálósobák	6
Fürdoszobák	5
Építés éve	2005
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 4 x Felszíni parkolóhely

Vételár	549.000 EUR
Ház	Családi ház
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 113 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Az első benyomás

Üdvözljük álmai otthonában: A 2005-ben épült és 2020-ban teljeskörűen felújított családi ház a modern lakhatási kényelmet a természethez való egyedülálló közelséggel ötvözi. Egy lenyugózó, 5436 m²-es telken – amely körülbelül 1480 m²-es ház- és kertterületet, valamint egy körülbelül 3955 m²-es szomszédos erdő területet foglal magában – teret, szabadságot és számtalan lehetőséget élvezhet elképzelései megvalósítására. Egy otthon, ahol minden vágyának van helye. A körülbelül 187 m²-es lakótérrel rendelkező ház hét világos, tágas szobát kínál, amelyek közül hat rugalmasan átalakítható gyerekszobává, irodává vagy vendégszobává. Az otthon szíve a világos nappali és étkező, amelynek nyitott kialakítása meleg és hívogató légkört teremt – tökéletes a családi és baráti estékhez. Fozzön, élvezze, érezze magát otthon. A modern gépekkel felszerelt, kiváló minőségű konyha zökkenőmentesen integrálódik a nappaliba – ideális azok számára, akik a főzést nem csak házimunkának, hanem szenvedélynek tekintik. Öt jóléti menedék egy fedél alatt. Öt modern fürdőszoba – több szinten elszórva – biztosítja a maximális kényelmet és a magánéletet. Itt minden nap nyugodt, kellemes légkörben kezdődik és ér véget. A természet közvetlenül az ajtó előtt van. A tágas birtokon minden megtalálható, amire a szíved vágyik: szépen parkosított kert, játszótérek gyerekeknek, hangulatos pihenők vagy kisebb kertészeti projektek. A szomszédos erdő és az idilli patak olyan természeti élményt teremt, amelyet minden nap élvezhetsz. Korszerű technológia és kényelem. Az energiatakarékos gázfűtési rendszer, amelyet 2020-ban telepítettek, és padlófűtéssel kombinálva nemcsak kellemes meleget biztosít, hanem modern energiaegyensúlyt is biztosít. Az ingatlan egy csendes, családbarát lakóövezetben található, kiváló közlekedési kapcsolatokkal. Bevásárlási lehetőségek, iskolák, óvodák és minden, a mindennapi szükségleteket kielégítő szolgáltatás könnyen elérhető. Energiatanúsítvány készülóban. Összegzés: Ez a modernizált családi ház nemcsak tágas lakóteret, hanem olyan életminőséget is kínál, amelyet minden nap érezni fogsz – a természet, a kényelem és a stílus tökéletes kombinációja. Cselekedj most, és egyeztess személyes megtekintési időpontot – örömmel mutatjuk be neked ezt a különleges otthont!

VP azonosító: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Részletes felszereltség

Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial

Einliegerwohnung

Carport

Grosser Gartenbereich

Gastank unter der Erde

Komplette Heizkreis durch moderne Funkthermostate geregelt und somit eine optimale und Energieeffiziente Nutzung der Heizung gewährleistet.

Fußbodenheizung im ganzen Haus verlegt

ca. 1480 qm Grundstück

Inkl. 3955 qm Wald / Laubholz

Eigener Bachlauf der Hoppecke

VP azonosító: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Minden a helyszínrol

Brilon-Wald ist der südlichste Stadtteil von Brilon im Hochsauerlandkreis , es liegt langgestreckt zwischen Brilon im Norden und dem hessischen Willingen im Süden. Brilon-Wald ist einer der 17 Ortsteile der Stadt Brilon und mit rund 570 Einwohner. Der Siedlungsschwerpunkt Wohnen zieht sich entlang dem Ost-hang.

In dem Gebäude der ehemaligen Grundschule ist derzeit der Kindergarten untergebracht. Angrenzend an das Gebäude liegt die Turnhalle von Brilon-Wald. Im Erdgeschoß befinden sich die Räume der „TOT“ (Teiloffenen Tür) als Begegnungsstätte für Kinder und Jugendliche aus Brilon-Wald.

-Willingen ist Wintersportort und wirbt in der Regel mit dem Zusatz Hochsauerland. International bekannt ist es durch die jährlich stattfindenden Weltcup-Skispringen der FIS an der Mühlenkopfschanze und der 2007 erbauten EWF-Biathlon-Arena.

-Brilon ist anerkannter Luft- und Kneippkurort sowie eine Hansestadt. Die mittelalterliche Hansestadt, die als walddreichste Stadt Deutschlands gilt, liegt zentral, verkehrsgünstig und verfügt über eine gute Infrastruktur.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ein Schwimmbad sowie viele kulturelle Freizeitangebote stehen für hohe Lebensqualität. Das überregional bekannte Krankenhaus, Kindergärten, Schulen und Berufskollege sind gut zu erreichen.

In der Nähe von Winterberg, Willingen, und Paderborn (alles unter 50 km), mit eigenem Bahnhof und einem Busbahnhof ist der Standort für viele Nutzer interessant.

VP azonosító: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

További információ / adatok

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon

Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0

E-Mail: brilon@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com