

Brilon / Gudenhagen

Geräumige Wohnung mit Charme und Gartenblick

VP azonosító: 24198003

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 99.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 109,81 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhagen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhausen

Áttekintés

VP azonosító	24198003
Hasznos lakótér	ca. 109,81 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1975

Vételár	99.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 121 m ²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhagen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	OEL
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	25.09.2028
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	178.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F

VP azonosító: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhagen

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhausen

Az els? benyomás

Die Souterrain Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1975 errichteten Haus und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 109,81 m². Mit insgesamt drei Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer, bietet die Wohnung ausreichend Platz für ein Paar oder eine kleine Familie. Besonders hervorzuheben ist die ruhige Terrasse mit freier Sicht, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Elektrische Außenjalousien sorgen für Privatsphäre und Sonnenschutz. Die Wohnung verfügt über einen Fahrstuhl, der den Zugang erleichtert. Ein zusätzliches Kellerabteil bietet ausreichend Stauraum für persönliche Gegenstände. Der Grundriss der Wohnung ist außergewöhnlich und umfasst einen großzügigen Küchenbereich sowie zwei geräumige Zimmer und ein kleines Zimmer, das sich ideal als Büro oder Kinderzimmer eignet. Die kleinen Vorflure zwischen den Räumen bieten Raum für verschiedene Gestaltungsideen und verleihen der Wohnung eine persönliche Note. Die Immobilie bietet eine einfache Ausstattungsqualität, die es ermöglicht, die Wohnung nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten. Die Wohnung befindet sich in der Nähe der Stadt Brilon und eine Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Wohnung bietet ein solides und gemütliches Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien. Dieses attraktive Angebot ist ideal für all diejenigen, die auf der Suche nach einer praktischen und charmanten Wohnung sind. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

VP azonosító: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhagen

Részletes felszereltség

Souterrain-Wohnung (109,81qm)
Bad (Dusche und Wanne),
Küchenbereich mit Terrassenzugang,
Büro oder Gästezimmer,
Wohnbereich mit Terrassenzugang
Schlafraum
drei Flurbereiche zur individuellen Gestaltung
Kellerraum
Fahrstuhl

VP azonosító: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhagen

Minden a helyszínr?

Gudenhagen-Petersborn ist der jüngste Ortsteil der Stadt Brilon im östlichen Sauerland (Nordrhein-Westfalen, Deutschland). Gudenhagen liegt 2,7 km südsüdöstlich von Brilon seitlich der B 251, die nach Willingen führt. Der Briloner Stadtwald reicht direkt bis an die Wohnbebauung heran. Der Fremdenverkehr ist in Gudenhagen-Petersborn-Pulvermühle schon lange ein fester Faktor. Es gibt mehrere Hotels, Restaurants, Gasthöfe und Pensionen bzw. moderne Ferienwohnungen. In Gudenhagen können sich die Bevölkerung und die Gäste in einem Lebensmittelgeschäft versorgen. Das einzigartige Briloner Waldfreibad liegt in Gudenhagen das zu den schönsten Freibädern im weiten Umkreis gehört, phantastisch inmitten mächtiger Berg- und Waldlandschaft gelegen. Die Kernstadt ist auf mehreren Spazierwegen leicht zu Fuß zu erreichen. Ein gut gekennzeichnetes Wander- und Spazierwegenetz durchzieht den Ort und die nähere und weitere Umgebung. Vom Öffentlichen Personennahverkehr wird der Ortsteil tagsüber im Stundentakt angefahren.

VP azonosító: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2028.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

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.

VP azonosító: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhagen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a Brilon
E-Mail: brilon@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com