

Brilon

Egy álomotthon – az idilli családi ház

VP azonosító: 25198026



VÉTELÁR: 345.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 180,24 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 854 m²

VP azonosító: 25198026 - 59929 Brilon

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

VP azonosító: 25198026 - 59929 Brilon

Áttekintés

VP azonosító	25198026
Hasznos lakótér	ca. 180,24 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	1950
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	345.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2008
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25198026 - 59929 Brilon

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	279.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1950

VP azonosító: 25198026 - 59929 Brilon

Az ingatlan



VP azonosító: 25198026 - 59929 Brilon

Az első benyomás

Üdvözljük új otthonában: Ez a jól karbantartott, 1950-ben épült családi ház körülbelül 180,24 m²-es tágas lakóterülettel büszkélkedhet, és egy körülbelül 854 m²-es telken fekszik egy csendes lakóövezetben. Az ingatlan az idotlen építészetet a modern lakhatási kényelemmel ötvözi, bőséges teret és sokoldalú lakhatási lehetőségeket kínálva családok és párok számára egyaránt. A házban összesen hat szoba található, köztük négy kényelmes hálószoba, amelyek minden családtag számára privát pihenohelyet biztosítanak. Két arányos fürdőszoba biztosítja a kényelmet az egész család és a vendégek számára. A lakóterek átgondoltan vannak elrendezve, és a nagy ablakoknak köszönhetően természetes fénnel árasztják el őket. Minden szoba modern központi fűtéssel van felszerelve, amely hűvösebb napokon is kényelmes és kellemes hangulatot biztosít. A tágas nappali és étkező alkotja az otthon szívét. Innen juthat ki a teraszra, a szabadterei kikapcsolódás kedvelt helyére – egy élvezetre tervezett teraszra, amely zökkenőmentesen integrálódik a kertbe. Akár a reggeli kávé élvezetéről, akár a kellemes grillezésről, akár a pihenésről van szó: a kültéri terület számos lehetőséget kínál. A gondosan parkosított ingatlant különösen a kertben található gyümölcsfák teszik különlegessé. Itt nemcsak a természetben gyönyörködhet, hanem saját maga is betakaríthatja szezonális gyümölcsét – ez egy olyan élmény, ami nagy örömet okoz majd a gyermekes családoknak vagy a kertészkedés szerelmeseinek. A gyepterület bőséges helyet kínál játszóeszközöknek, szabadidős tevékenységeknek vagy egyedi kerttervezésnek az Ön igényei szerint. A ház jól karbantartott és modern színvonalon van berendezve. A meglévő fürdőszobák és szobák funkcionálisan lettek kialakítva, és lehetővé teszik a személyes igények kielégítését. A semleges padló és falak szilárd alapot biztosítanak a sokféle berendezési ötlethez. Az infrastruktúra tekintetében jó összeköttetésben áll a helyi szolgáltatásokkal, szociális létesítményekkel és tömegközlekedéssel – minden könnyen elérhető, mégis élvezheti a csendes lakóövezet elonyeit. A telken bőséges parkolási lehetőség áll rendelkezésre, ami tovább növeli a mindennapi kényelmet. Ez a családi ház különösen alkalmas azoknak a családoknak, akik értékelik a tágas életteret, a gyümölcsfákkal teli saját kertet és a kellemes, eldugott lakóövezetet. Gyoződjön meg saját szemével a ház lehetőségeiről és jellegéről. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk egy megtekintési időpontot. Lépjen kapcsolatba velünk – örömmel mutatjuk meg Önnek személyesen ezt az ingatlant.

VP azonosító: 25198026 - 59929 Brilon

Részletes felszereltség

Einfamilienhaus

Garage

Stellplatz

voll unterkellert

Terrasse teilweise überdacht

Balkon

Garten mit Obstbäumen

Teilmöbliert.

Teilweise elektrische Jalousien

Klappläden (Schlagläden)

Glasfaser liegt an der Strasse

VP azonosító: 25198026 - 59929 Brilon

Minden a helyszínról

Stadt Brilon: Hansestadt, staatlich anerkanntes Kneippheilbad und waldreichste Stadt Deutschlands. Mit 26.232 Einwohnern hat sie die Größe einer Mittelstadt und gehört dem Hochsauerlandkreis im Osten des Landes Nordrhein-Westfalen an. Lernen Sie das schöne Brilon mit seinen 16 Ortsteilen kennen und lieben.

Hier wird Ihnen einiges geboten: Neben einer hervorragenden Infrastruktur und einem umfangreichen kulturellen Angebot mit einem Wirtschaftsstandort der Zukunft. Brilon ist geprägt durch starke, familiengeführte mittelständische Unternehmen.

Gleich ob mit dem Rennrad oder dem Mountainbike - hier finden Sie die passende Strecke für Ihre Radtour. Brilon ist nicht nur Stadt des Waldes - sondern auch Stadt der Bäder: Zwei Freibäder und drei Hallenbäder im Stadtgebiet sprechen bei rund 28.000 Einwohnern für sich. In Brilon finden Sie einen wunderschön gelegenen, anspruchsvollen 9-Loch-Golfplatz sowie ein Campingplatz in der Nähe.

Mit dem Bahnhof mitten in der Stadt erreichen Sie die Züge nach Dortmund und auch Richtung Kassel.

Ärzte, Krankenhaus, Schulen, Kindergärten und durch ihre Architektur bestechende Innenstadt finden Sie in Brilon alles um sich wohl zu fühlen.

VP azonosító: 25198026 - 59929 Brilon

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 279.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25198026 - 59929 Brilon

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