

Brilon / Thülen

# Ahol a rétek susognak és a mezok virágognak: Az új otthonod

VP azonosító: 25198022

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



VÉTELÁR: 169.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130,78 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 8.593 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25198022 - 59929 Brilon / Thülen

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

**VP azonosító: 25198022 - 59929 Brilon / Thülen**

## Áttekintés

VP azonosító	25198022	Vételár	169.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 130,78 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5	Modernizálás / felújítás	1996
Hálószobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha
Építés éve	1950		
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs		

**VP azonosító: 25198022 - 59929 Brilon / Thülen**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	243.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.08.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1950

VP azonosító: 25198022 - 59929 Brilon / Thülen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25198022 - 59929 Brilon / Thülen

## Az ingatlan

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:

Susanne Weber | ☎ 02961 - 96 26 81 0

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



VP azonosító: 25198022 - 59929 Brilon / Thülen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25198022 - 59929 Brilon / Thülen

## Az ingatlan





**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)

**VP azonosító: 25198022 - 59929 Brilon / Thülen**

## Az elso benyomás

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mit viel Potenzial!

Dieses gemütliche Einfamilienhaus aus dem Jahr 1950 bietet Ihnen auf ca. 130,78 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem beeindruckenden Grundstück von rund 8.600 m<sup>2</sup> zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ob Garten, Freizeitbereich oder Platz für Tiere – hier bleiben keine Wünsche offen.

Das Haus verfügt über fünf Zimmer, darunter zwei gemütliche Schlafzimmer und zwei Bäder – ideal für Paare oder kleine Familien. Die solide Bausubstanz und die abgeschlossene Bauphase bieten Ihnen eine hervorragende Basis, um Ihre Wohnräume zu verwirklichen. Die Ausstattung ist einfach gehalten, sodass Sie Ihre eigenen Ideen einbringen können.

Genießen Sie die ruhige, naturnahe Lage als Rückzugsort vom Alltag.

Ob Sie selbst Hand anlegen oder Profis engagieren möchten – dieses Haus ist die perfekte Grundlage für Ihr individuelles Wohnprojekt.

Das Grundstück "hundegerecht"/stabil eingezäunt

Energieausweis in Bearbeitung

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für Fragen gerne zur Verfügung.

**VP azonosító: 25198022 - 59929 Brilon / Thülen**

## Részletes felszereltség

Einfamilienhaus in ruhiger Lage

komplett unterkellert

kleineres Grundstück komplett eingezäunt, dahinter freie Wiesenfläche

Doppelgarage

Dach, Strom, Heizung in den 1990 Jahren erneuert

**VP azonosító: 25198022 - 59929 Brilon / Thülen**

## Minden a helyszínrol

Brilon ist eine Stadt mit rund 26.000 Einwohnern im östlichen Teil des Hochsauerlandkreises. Die Stadt ist staatlich anerkanntes Kneipp-Heilbad und beherbergt zahlreiche Parks, darunter den bekannten Briloner Kurpark. Brilon ist Hansestadt, staatlich anerkanntes Kneippheilbad und die waldreichste Stadt Deutschlands.

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

Auch durch seine vielfältigen Freizeitangebote kann Brilon überzeugen. So ist es 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 einen Campingplatz in der Nähe.

Mit dem Bahnhof mitten in der Stadt erreichen Sie die Züge nach Dortmund und ins angrenzende Ruhrgebiet sowie auch östlich Richtung Kassel.

Ärzte, Krankenhaus, Schulen, Kindergärten- alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Kernstadt, die zudem durch ihren historischen Ortskern mit entsprechender Architektur punkten kann.

Thülen liegt im Hochsauerlandkreis nordöstlich von Brilon. Von Thülen fahren Busse nach Brilon, Paderborn, Bad Wünnenberg, Alme, Nehden, Rösenbeck und Madfeld. In Brilon sind Anschlüsse an weitere Orte möglich. Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Brilon-Wald, Brilon und Bredelar und der nächste Flughafen ist der Flughafen Paderborn/Lippstadt. Es gibt eine Verbundschule Alme-Madfeld-Thülen. (Hauptort ist Thülen).

**VP azonosító: 25198022 - 59929 Brilon / Thülen**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 243.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.

**VP azonosító: 25198022 - 59929 Brilon / Thülen**

## 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](mailto:brilon@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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