

Brilon / Alme

# Íme, a földszinti lakás, amit kerestél.

VP azonosító: 25198015



VÉTELÁR: 71.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 42,3 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

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

VP azonosító: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

## Áttekintés

VP azonosító	25198015
Hasznos lakótér	ca. 42,3 m <sup>2</sup>
Emelet	1
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1901
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	71.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	01.08.2026
Energiaforrás	Elektromosság

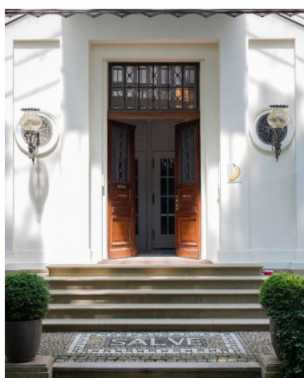
Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	238.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1984

VP azonosító: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

## Az ingatlan



VP azonosító: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

## Az első benyomás

Íme – a földszinti lakás, amit kerestek: jól karbantartott, bájos, és egy 1901-ből származó történelmi épületben található. Körülbelül 42,3 m<sup>2</sup> lakóterével ideális egyedülálló vagy párok számára, akik értékelik a korabeli ingatlanok egyedi jellegét a modern lakhatási kényelemmel és a jól megtervezett elrendezéssel kombinálva. A lakás 2021 és 2023 között átfogó modernizáción esett át, beleértve a fürdőszobát, a konyhát, a belső ajtókat, a padlóburkolatot, a vakolatot és a tapétát. A kandalló otthonos meleget biztosít, amelyet elektromos radiátorok egészítenek ki. Kívül egy új kerti fészer (2022) található praktikus tárolóhellyel és egy újonnan tervezett terasz (2023) került kialakításra – tökéletes a szabadtéri pihenéshez. Az új ablakok és a modern bejárati ajtó fokozza a biztonságot, optimalizálja a természetes fényt és javítja az energiahatékonyságot. Ez a lakás lenyűgöző a történelmi hangulat és a modern lakhatási kényelem sikeres ötvözésével. A berendezési tárgyak és berendezések jól karbantartottak és funkcionálisak, a közelmúltbeli modernizációk pedig észrevehetően fokozzák az életélményt. Ideális azoknak a vásárlóknak, akik karakteres és bájos, azonnal költözhető otthont keresnek – felújítások nélkül. Amennyiben érdeklődik az ingatlan iránt és további információra van szüksége, vagy szeretne időpontot egyeztetni a megtekintésre, kérjük, ne habozzon kapcsolatba lépni velünk.



VP azonosító: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

## Részletes felszereltség

- 2021: Bad saniert,
- Innentüren erneuert
- Laminat erneuert
- Innenputz und Tapezieren
- Küche neu
- Heizkörper erneuert
- Kamin wurde eingebaut
- 2022 Gartenhaus
- 2023: Terrasse neu verlegt, Neue Fenster
- neue Wohnungseingangstür

**VP azonosító: 25198015 - 59929 Brilon / Alme**

## Minden a helyszínról

Alme ist der größte Ortsteil der alten Hansestadt Brilon und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Bis Ende 1974 selbständige Gemeinde liegt an der Grenze zu Bad Wünnenberg und damit im Übergangsbereich von Sauerland und Paderborner Land beziehungsweise Bürener Land.

Brilon selbst ist in wenigen Minuten erreicht, auch die Anbindung an das nahe gelegene Paderborn und die Autobahn A 44 kann man als ausgezeichnet beschreiben.

Viele Radfahrer bezeichnen den Alme-Radweg als eine der schönsten Radrouten Nordrhein-Westfalens. Er führt von Brilon im Sauerland entlang des Flusses Alme in die alte Kaiser- und Bischofsstadt Paderborn. Radler können ab der Quelle im Briloner Ortsteil Alme bequem entlang des Flusses bis zur Mündung in die Lippe bei Schloß Neuhaus radeln.

VP azonosító: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 1.8.2026.  
Endenergiebedarf beträgt 238.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

## 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 felelősségkizárásához*

---

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