

Brilon / Alme

Íme, a földszinti lakás, amit kerestél.

VP azonosító: 25198015



VÉTELÁR: 71.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 42,3 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

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

VP azonosító: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

Áttekintés

VP azonosító	25198015	Vételár	71.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 42,3 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Emelet	1	Modernizálás / felújítás	2023
Szobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha
Építés éve	1901		
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.08.2026	Teljes energiaigény	238.30 kWh/m ² a
Energiaforrás	Elektromosság	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

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

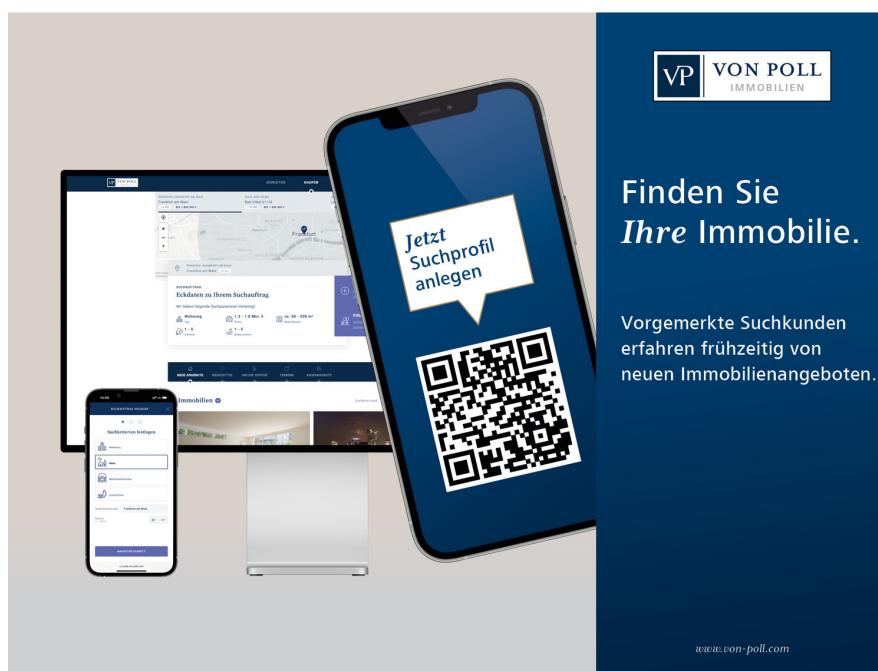
Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Susanne Weber | ☎ 02961 - 96 26 81 0

www.von-poll.com/brilon

VP azonosító: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

Az ingatlan



**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

Az ingatlan



VP azonosító: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

Az elso benyomás

Íme – a földszinti lakás, amit keresett: jól karbantartott, bájos, és egy 1901-bol származó történelmi épületben található. Körülbelül 42,3 m² lakóterével ideális egyedülállók 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 modernizációt 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 lenyugöző 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 otthonot keresnek – felújítások nélkül. Amennyiben érdekli az ingatlan iránt és további információra van szüksége, vagy szeretne idopontot 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 helyszínről

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/(m²*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 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: 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com