

Brilon / Madfeld

# Großzügigkeit trifft auf architektonische Besonderheiten

VP azonosító: 25198033

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 227,38 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.021 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld**

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

VP azonosító: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

## Áttekintés

VP azonosító	25198033
Hasznos lakótér	ca. 227,38 m <sup>2</sup>
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	7
Hálósobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1987
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	395.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 119 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

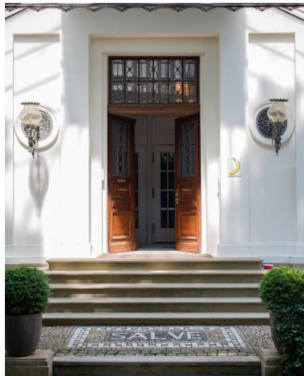
## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	114.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.12.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1987

VP azonosító: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

## 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: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

## 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: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

**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: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP azonosító: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld**

## **Az also benyomás**

Willkommen in einem Einfamilienhaus, das mehr als nur vier Wände bietet – es ist eine Einladung, Ihren persönlichen Wohnstil auf rund 227 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem 1.021 m<sup>2</sup> großen Grundstück zu verwirklichen. Die außergewöhnliche Bauweise verleiht diesem Objekt eine unverwechselbare Identität.

**Raumgefühl, das begeistert**

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein offener, lichtdurchfluteter Eingangsbereich mit eindrucksvoller Empore. Die doppelte Raumhöhe schafft sofort ein Gefühl von Weite und Eleganz, einfach als architektonischer Blickfang, der bei Gästen in Erinnerung bleibt.

Das 1987 fertiggestellte Haus verfügt über 7 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 3 Tageslichtbäder, die 2016 hochwertig modernisiert wurden. Die durchdachte Raumaufteilung bietet viel Platz für Familienleben, Homeoffice oder Hobbys.

Ein absolutes Herzstück ist der lichtdurchflutete Wintergarten, der den Wohnraum nahtlos mit dem weitläufigen Garten verbindet – eine Oase für Gartenliebhaber und entspannte Stunden im Freien.

**Highlights auf einen Blick & Investitionssicherheit**

Das Haus wurde kontinuierlich gepflegt und modernisiert. Zu den jüngsten Updates gehören:

**2001:** Erweiterung des Wohnhauses im Erdgeschoss

**2016:** Komplette Erneuerung aller Bäder und Verlegung hochwertiger Vinylböden

**2018:** Einrichtung eines modernen Wellnessbereichs

**2020:** Installation eines neuen Holzofens

**2024:** Montage von Solar-Balkonkraftwerken

**2025:** Modernisierung des Erdgeschossbads

**Potenzial für Ihre Visionen**

Die Ausstattung bietet solide Alltagsqualität. Einige Bereiche sind renovierungsbedürftig – die perfekte Leinwand für alle, die ihre eigenen Ideen umsetzen und diesem besonderen Haus ihren persönlichen Stil verleihen möchten. Die ruhige Lage in einer gewachsenen Wohnsiedlung sorgt für einen entspannten Alltag. Auch als Mehrgenerationenhaus eignet innerhalb der Familie.

**Optional erweiterbar:** Das angrenzende Grundstück mit ca. 861 m<sup>2</sup> (Bauland) kann bei Bedarf miterworben werden.

**Fazit**

Dieses Objekt vereint Großzügigkeit, Potenzial und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieses besonderen Hauses. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**VP azonosító: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld**

## **Részletes felszereltség**

**einige Modernisierungen und Sanierungen**

**2015/2016: Sämtliche Böden saniert (hochwertiges Vinyl)**

**2015/2016: Alle Badezimmer neu gefliest**

**2018: Neue Außenbeleuchtung installiert**

**- Sauna- und Wellnessbereich erneuert**

**2019: Gartenzaun und Tor erneuert**

**2020: Anbau am Speckofen – zusätzlicher Holzofen installiert**

**2024: Zwei 2×2-Solar-Balkonkraftwerke angebracht**

**2024: Photovoltaikanlage für die Fußbodenheizung im Bad installiert**

**2024: Innenbereiche teilweise neu gestrichen**

**2025: Badezimmer im Erdgeschoss vollständig saniert**

**VP azonosító: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld**

## **Minden a helyszínról**

**Das Objekt liegt in einem Ortsteil der alten Hansestadt und ehemaligen Kreisstadt Brilon im Hochsauerland**

**Der Ort verbindet landschaftliche Ruhe und Dorfgemeinschaft mit guter Anbindung an umliegende Städte — also sowohl angenehm ruhig als auch praktisch zentral gelegen.**

**Madfeld ist ein Ort zum Leben und zum Urlauben.**

**Günstiges wohnen in einer lebenswerten Dorfgemeinschaft und eine intakte dörfliche Infrastruktur .**

**Im Ort selbst befindet sich eine Tankstelle, Bäcker, Metzgerei und ein Lebensmittelgeschäft, so dass alle Waren des täglichen Bedarfs zur Verfügung stehen. Auch ein Kindergarten ,Spielplatz,Fussballplatz und ein Hallenbad sind vorhanden.**

**Brilon ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar, auch Paderborn ist nicht weit entfernt.**

**Ebenso liegen die Skigebiete von Willingen und der Diemelsee in der Nähe.**

**VP azonosító: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld**

## **További információ / adatok**

**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: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld**

## **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)**