

Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen  
**Két lakás, egy cél: Te!**

**VP azonosító: 25198021**



**VÉTELÁR: 198.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 192 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6.5 • FÖLDTERÜLET: 418 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen**

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

VP azonosító: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

## Áttekintés

VP azonosító	25198021
Hasznos lakótér	ca. 192 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6.5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1951
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	198.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 92 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Kandalló

VP azonosító: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.11.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	498.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1951

VP azonosító: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Daniel Münster | ☎ 02981 - 92 97 26 0

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

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
**Ihre** Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

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

VP azonosító: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

## 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: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen**

## Az első benyomás

Üdvözöljük új otthonában – vagy következő, potenciális befektetési lehetőségében! Ez a bájos, 1951-ben épült kétlakásos ház sokoldalú lehetőségeket kínál természeti környezetben – csupán egy kohajításnyira Willingen népszerű üdülővárosától. Akár tágas családi házként, nyaralóként vagy bérbeadás céljából: minden lehetőség nyitva áll Ön előtt. A ház jelenleg üres, így azonnal költözhető – ideális az Ön egyéni terveihez. Egy körülbelül 418 m<sup>2</sup>-es telken két különálló apartman található (a német társasházi törvény szerint felosztva), amelyek egyenként is értékesíthetők – értékes lehetőség jövőbeni felhasználásra vagy befektetésre. A földszinti lakás körülbelül 88 m<sup>2</sup> lakótérrel és jól megtervezett elrendezéssel büszkélkedhet: A nyitott teru nappali és étkező hangulatos kandallóval kellemes légkört teremt. A modern konyha, a tágas hálószoba és a rugalmasan összenyitható szoba – ideális gardróbként, irodának vagy olvasósaroknak – rengeteg helyet kínál a tökéletes otthon megteremtéséhez. A modern, természetes megvilágítású fürdőszoba és a kiváló minőségű kerámiacsempével burkolt teraszra való közvetlen kijárat teszi teljessé az ajánlatot – tökéletes a szabadtéri kikapcsolódáshoz. Az emeleti lakás körülbelül 103 m<sup>2</sup>-es lakótérrel rendelkezik, három hálószobával, egy zuhanyzós fürdőszobával és egy praktikus tárolóhelyiséggel – ideális családok számára. A lakás felújításra szorul, így lehetősége nyílik teljesen saját elképzelése szerint kialakítani. A tetőtérbe való kijárat különösen elonyös – további bővítési potenciált és jövőbeli lehetőségeket kínál. Mindkét egység különálló pincetárolókkal és saját garázsbeállóval rendelkezik – további elony mind a tulajdonos-lakók, mind a befektetők számára. Összefoglalva: Akár több generáció számára is elegendő helyet kínáló otthonról, akár keresett környékbeli nyaralóról, akár két független apartmannel rendelkező, magas hozamú befektetésről van szó – ez az ingatlan számos lehetőséget kínál. Egyeztessen időpontot megtekintésre még ma, és hagyja, hogy ez a sokoldalú ingatlan inspirálódjon!

**VP azonosító: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen**

## **Részletes felszereltség**

- **Stilvoller Kaminofen im Erdgeschoss**
- **Terrasse mit hochwertigen Keramikplatten**
- **Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Kellerraum**
- **Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus**
- **Zentralheizung für effiziente Wärmeverteilung**
- **Ruhige, naturnahe Lage in der Nähe des Ferienorts Willingen**
- **Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten**

**VP azonosító: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen**

## **Minden a helyszínrol**

**Bontkirchen ist ein idyllischer Ort im östlichen Sauerland, der als Stadtteil zu Brilon im Hochsauerlandkreis gehört. Die landschaftlich reizvolle Lage an der Grenze zu Hessen, umgeben von sanften Hügeln, Wäldern und dem Ittertal, macht Bontkirchen besonders attraktiv für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Die Umgebung bietet zahlreiche Wander- und Radwege sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten.**

**Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Diemelsee, der schnell zu erreichen ist und vielfältige Möglichkeiten für Wassersport, Erholung und Naturerlebnis bietet. Auch der bekannte Ferienort Willingen mit seinem umfangreichen Freizeit- und Sportangebot liegt nur wenige Kilometer entfernt. Bontkirchen verbindet die Ruhe eines gewachsenen Dorfes mit einer guten Anbindung an die touristischen Highlights der Region und eignet sich damit ideal als Wohn- und Ferienstandort.**

**VP azonosító: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 498.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951.

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 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: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Melanie Goeke & Thomas Bürmann**

---

**Hauptstraße 10, 59955 Winterberg**

**Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0**

**E-Mail: [winterberg@von-poll.com](mailto:winterberg@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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