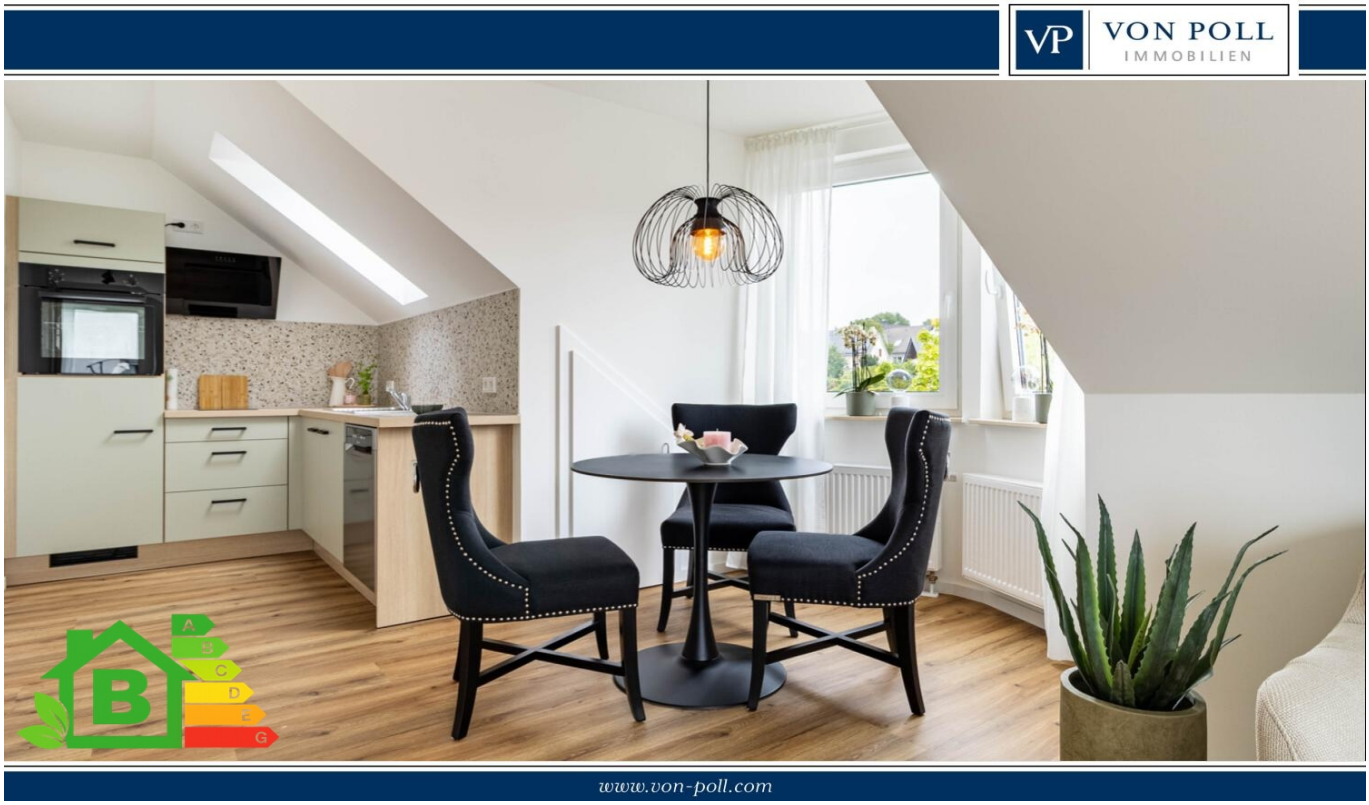
Brilon

Ilyen szép a jövobeli életetek

VP azonosító: 25198029



VÉTELÁR: 168.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 55 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25198029 - 59929 Brilon

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

VP azonosító: 25198029 - 59929 Brilon

Áttekintés

VP azonosító	25198029
Hasznos lakótér	ca. 55 m²
Emelet	3
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1996
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	168.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25198029 - 59929 Brilon

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.12.2027

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	75.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25198029 - 59929 Brilon

Az ingatlan

VP azonosító: 25198029 - 59929 Brilon

Az ingatlan

VP azonosító: 25198029 - 59929 Brilon

Az ingatlan

VP azonosító: 25198029 - 59929 Brilon

Az ingatlan

VP azonosító: 25198029 - 59929 Brilon

Az ingatlan

VP azonosító: 25198029 - 59929 Brilon

Az ingatlan

VP azonosító: 25198029 - 59929 Brilon

Az elso benyomás

Üdvözöljük ebben a kiváló minoségu, teljesen felújított briloni lakásban, amely azonnal beköltözheto. Körülbelül 55 négyzetméteres lakóterével és jól megtervezett elrendezésével a lakás ideális egyéni lakosok vagy párok számára, akik értékelik a modern lakhatást és a stílusos hangulatot. Egy 1997-ben épült társasházban található, egy csendes, jól karbantartott lakóövezetben. A nyitott teru nappaliból és hálószobából gyönyöru kilátás nyílik a városközpontra, az erkélyrol pedig nyugodt légkörben élvezheti ezeket a kilátásokat. A lakás szíve a nyitott teru nappali, étkezo és konyha. A nagyméretu ablakok és az átgondolt szobaelrendezés világos és hívogató légkört teremtenek, ahol a fozés, az étkezés és a nappali zökkenomentesen keveredik. Az újonnan beépített, beépített konyha tökéletesen illeszkedik a dizájn koncepciójába, harmonikus összképet teremtve. Itt a funkcionalitás találkozik a dizájnnal – ideális a közös fozéshez és a kellemes esték eltöltéséhez. A különálló hálószoba kényelmes méretével és egy franciaágy, valamint rengeteg tárolóhely elférésével lenyugözo. Az újonnan tervezett, modern zuhanyzós fürdoszoba további kényelmet kínál a beépített zuhanyzóval, a modern csempékkel és az elegáns szerelvényekkel. A lakásban található praktikus tárolóhelyiség, mosógép csatlakozással, leegyszerusíti a mindennapokat. Saját pince és kijelölt parkolóhely is tartozik hozzá. A kiváló minoségu anyagok és a gondosan válogatott részletek kiemelik az igényes lakókörnyezetet, és harmonikus összbenyomást keltenek. A helyszín nyugodt környezetben található, mégis közel a városközponthoz, ahol üzletek, orvosok és szabadidos létesítmények találhatók. A közvetlen közelben sétautak és természeti környezet található, amelyek pihenésre és szabadtéri kikapcsolódásra csábítanak.

VP azonosító: 25198029 - 59929 Brilon

Részletes felszereltség

- Erstbezug nach Sanierung
- Möblierung inklusive
- Einbauküche
- Stellplatz
- eigener Kellerraum
- ruhige Lage
- Balkon

VP azonosító: 25198029 - 59929 Brilon

Minden a helyszínrol

Brilon liegt im östlichen Sauerland nahe der Grenze zu Hessen und erstreckt sich über eine landschaftlich attraktive, hügelige Region mit viel Wald und Natur. Die Stadt ist Teil des Hochsauerlandkreises und bietet durch seine Lage eine gelungene Mischung aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit urbaner Zentren.

Die Infrastruktur in Brilon ist geprägt von einer guten Anbindung an den regionalen Verkehr. Die Stadt ist an mehrere Bahnlinien angeschlossen, unter anderem an die Obere Ruhrtalbahn mit dem Bahnhof Brilon Wald, sowie an den Dortmund-Sauerland-Express (RE 57), der Brilon im Stundentakt mit Dortmund verbindet. Dadurch sind auch größere Städte gut und bequem erreichbar. Ergänzend sorgen zahlreiche Buslinien, darunter Schnell- und Nachtbusse, für eine zuverlässige Versorgung innerhalb Brilons und in die umliegenden Gemeinden.

Für den Straßenverkehr wird die Nahversorgung durch Bundesstraßen wie die B7 sichergestellt. Zudem ist der Neubau der B7n in Planung, der Brilon noch besser an das überregionale Netz und die Autobahnen A445, A44 und A33 anbinden wird, was die Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit der Stadt weiter verbessern wird.

Brilon verfügt über eine sehr gute Versorgungsinfrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Dienstleistungsangeboten, Ärzten und Apotheken. Die Innenstadt bietet eine attraktive Mischung aus Fachgeschäften, Cafés und Restaurants, während größere Einkaufszentren in der Nähe bequem erreichbar sind.

Das Freizeitangebot in und um Brilon ist besonders durch die Lage im Sauerland geprägt. Umfangreiche Wander-, Fahrrad- und Mountainbikewege, darunter der Rothaarsteig und die Bike Arena Sauerland, laden Naturliebhaber und Sportbegeisterte ein. Spazierwege und Naturflächen beginnen direkt vor der Haustür und bieten Erholung sowie vielfältige Aktivitäten für alle Altersgruppen.

Insgesamt vereint Brilon eine naturnahe und ruhige Wohnlage mit einer umfassenden Infrastruktur und Verkehrsanbindung – ideal für Menschen, die die Vorzüge des Sauerlandes mit guter Erreichbarkeit und Lebensqualität verbinden möchten.

VP azonosító: 25198029 - 59929 Brilon

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.12.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25198029 - 59929 Brilon

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com