

Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Moderne Wohnung mit Kamin und Sonnenterrasse – Wohnen nahe Willingen

VP azonosító: 25198031

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 155.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 88 m² • SZOBÁK: 2.5 • FÖLDTERÜLET: 418 m²

VP azonosító: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

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

VP azonosító: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Áttekintés

VP azonosító	25198031	Vételár	155.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 88 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto		
Szobák	2.5		
Hálósobák	1		
FÜRDOSZOBÁK	1	Modernizálás / Felújítás	2024
ÉPÍTÉS ÉVE	1951	Kivitelezési módszer	Szilárd
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs	Hasznos terület	ca. 24 m ²
		Felszereltség	Terasz, Kandalló

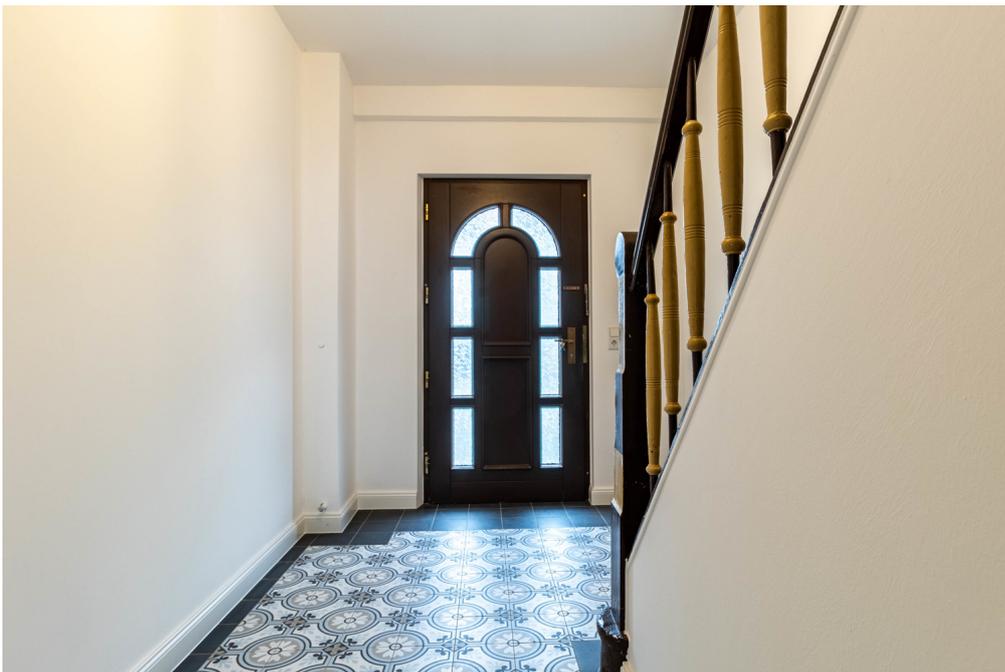
VP azonosító: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a smartphone, a tablet, and a desktop monitor, all displaying the Von Poll Immobilien website interface. A speech bubble on the smartphone says "Jetzt Suchprofil anlegen" (Create search profile now) and a QR code is positioned below it. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. The main headline reads "Finden Sie Ihre Immobilie." (Find your property). Below it, a sub-headline states "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." (Pre-booked search customers learn early about new real estate offers). The website URL "www.von-poll.com" is at the bottom right.

VP azonosító: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

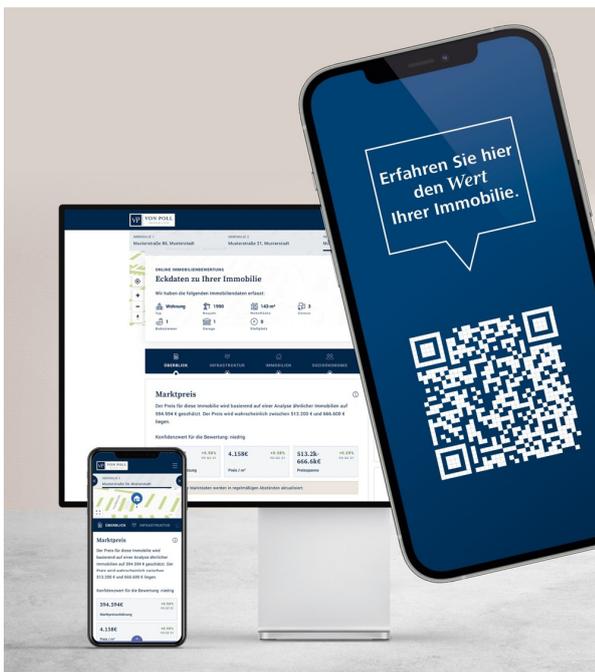
Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Daniel Münster | ☎ 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

VP azonosító: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**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

Objekt	Marktpreis	Veränderung	Prognose
Objekt 1	4.159€	+12%	Stabil
Objekt 2	111.25€	+8%	Wachsend
Objekt 3	666.18€	+5%	Stabil

VP azonosító: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Az also benyomás

Diese moderne und gepflegte Erdgeschosswohnung befindet sich in einem charmanten Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1951 in ruhiger, naturnaher Lage – nur einen Steinwurf vom beliebten Ferienort Willingen entfernt. Hier genießen Sie Komfort, Stil und Erholung in einem ansprechenden Wohnumfeld.

Mit ca. 88 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch ihren durchdachten Grundriss: Der offene Wohn- und Essbereich mit gemütlichem Kaminofen schafft ein einladendes Ambiente zum Wohlfühlen. Eine moderne Küche, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein flexibel nutzbarer Durchgangsraum – ideal als Ankleide, Büro oder Leseecke – bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das geschmackvoll renovierte Tageslichtbad sowie der direkte Zugang zur Sonnenterrasse mit hochwertigen Keramikplatten vervollständigen das stimmige Gesamtbild.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum sowie eine im Haus integrierte Garage mit direktem Zugang in den Keller – ein echter Pluspunkt für Komfort, Sicherheit und täglichen Wohnkomfort.

Die Wohnung ist derzeit unbewohnt und kann sofort bezogen oder vermietet werden – ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause im Herzen des Sauerlands!

VP azonosító: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Részletes felszereltség

- Stilmoller Kaminofen
- Terrasse mit hochwertigen Keramikplatten
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Garage mit direktem Zugang zum Haus
- Zentralheizung für effiziente Wärmeverteilung
- Ruhige, naturnahe Lage in der Nähe des Ferienorts Willingen
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

VP azonosító: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Minden a helyszínról

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: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

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: 25198031 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com