Brilon / Gudenhagen

Geräumige Wohnung mit Charme und Gartenblick

CODICE OGGETTO: 24198003

PREZZO D'ACQUISTO: 99.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 109,81 m² • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhagen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhagen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24198003
Superficie netta	ca. 109,81 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1975

Prezzo d'acquisto	99.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 121 m²
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhagen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.09.2028
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	178.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhagen

Una prima impressione

Die Souterrain Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1975 errichteten Haus und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 109,81 m². Mit insgesamt drei Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer, bietet die Wohnung ausreichend Platz für ein Paar oder eine kleine Familie. Besonders hervorzuheben ist die ruhige Terrasse mit freier Sicht, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Elektrische Außenjalusien sorgen für Privatsphäre und Sonnenschutz. Die Wohnung verfügt über einen Fahrstuhl, der den Zugang erleichtert. Ein zusätzliches Kellerabteil bietet ausreichend Stauraum für persönliche Gegenstände. Der Grundriss der Wohnung ist außergewöhnlich und umfasst einen großzügigen Küchenbereich sowie zwei geräumige Zimmer und ein kleines Zimmer, das sich ideal als Büro oder Kinderzimmer eignet. Die kleinen Vorflure zwischen den Räumen bieten Raum für verschiedene Gestaltungsideen und verleihen der Wohnung eine persönliche Note. Die Immobilie bietet eine einfache Ausstattungsqualität, die es ermöglicht, die Wohnung nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten. Die Wohnung befindet sich in der Nähe der Stadt Brilon und eine Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Wohnung bietet ein solides und gemütliches Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien. Dieses attraktive Angebot ist ideal für all diejenigen, die auf der Suche nach einer praktischen und charmanten Wohnung sind. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

CODICE OGGETTO: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhagen

Dettagli dei servizi

Souterrain-Wohnung (109,81qm)
Bad (Dusche und Wanne),
Küchenbereich mit Terrassenzugang,
Büro oder Gästezimmer,
Wohnbereich mit Terrassenzugang
Schlafraum
drei Flurbereiche zur individuellen Gestaltung
Kellerraum
Fahrstuhl

CODICE OGGETTO: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhagen

Tutto sulla posizione

Gudenhagen-Petersborn ist der jüngste Ortsteil der Stadt Brilon im östlichen Sauerland (Nordrhein-Westfalen, Deutschland.Gudenhagen liegt 2,7 km südsüdöstlich von Brilon seitlich der B 251, die nach Willingen führt. Der Briloner Stadtwald reicht direkt bis an die Wohnbebauung heran. Der Fremdenverkehr ist in Gudenhagen-Petersborn-Pulvermühle schon lange ein fester Faktor. Es gibt mehrere Hotels, Restaurants, Gasthöfe und Pensionen bzw. moderne Ferienwohnungen. In Gudenhagen können sich die Bevölkerung und die Gäste in einem Lebensmittelgeschäft versorgen. Das einzigartige Briloner Waldfreibad liegt in Gudenhagen das zu den schönsten Freibädern im weiten Umkreis gehört ,phantastisch inmitten mächtiger Berg- und Waldlandschaft gelegen. Die Kernstadt ist auf mehreren Spazierwegen leicht zu Fuss zu erreichen Ein gut gekennzeichnetes Wander- und Spazierwegenetz durchzieht den Ort und die nähere und weitere Umgebung. Vom Öffentlichen Personennahverkehr wird der Ortsteil tagsüber im Stundentakt angefahren.

CODICE OGGETTO: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhagen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2028. Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. 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.

CODICE OGGETTO: 24198003 - 59929 Brilon / Gudenhagen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a Brilon
E-Mail: brilon@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com