

Brilon

Una casa da sogno: la tua idilliaca casa unifamiliare

Codice oggetto: 25198026



PREZZO D'ACQUISTO: 345.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180,24 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 854 m²

Codice oggetto: 25198026 - 59929 Brilon

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

Codice oggetto: 25198026 - 59929 Brilon

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25198026
Superficie netta	ca. 180,24 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1950
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	345.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2008
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25198026 - 59929 Brilon

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	279.20 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	04.09.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1950

Codice oggetto: 25198026 - 59929 Brilon

La proprietà



Codice oggetto: 25198026 - 59929 Brilon

Una prima impressione

Benvenuti nella vostra nuova casa: questa casa indipendente ben tenuta, costruita nel 1950, vanta una generosa superficie abitabile di circa 180,24 m² e sorge su un terreno di circa 854 m² in una tranquilla zona residenziale. La proprietà combina un'architettura senza tempo con il comfort abitativo moderno, offrendo ampi spazi e soluzioni abitative versatili sia per famiglie che per coppie. La casa dispone di un totale di sei stanze, di cui quattro confortevoli camere da letto, che offrono un rifugio privato per ogni membro della famiglia. Due bagni ben proporzionati offrono comfort a tutta la famiglia e agli ospiti. Gli spazi abitativi sono sapientemente organizzati e inondati di luce naturale grazie alle ampie finestre. Tutte le stanze sono dotate di un moderno sistema di riscaldamento centralizzato, che garantisce un'atmosfera confortevole e piacevole anche nelle giornate più fresche. L'ampia zona giorno e pranzo costituisce il cuore della casa. Da qui si accede alla terrazza, un luogo privilegiato per rilassarsi all'aperto: una terrazza progettata per il piacere che si integra perfettamente con il giardino. Che si tratti di gustare il caffè del mattino, di organizzare barbecue conviviali o di rilassarsi, l'area esterna offre una varietà di possibilità. La proprietà è curata nei minimi dettagli e si distingue in particolare per gli alberi da frutto presenti nel giardino. Qui non solo potrete godervi la natura, ma anche raccogliere la vostra frutta di stagione, un'esperienza che renderà felici le famiglie con bambini o gli amanti del giardinaggio. I prati offrono ampio spazio per giochi, attività ricreative o per progettare il vostro giardino secondo i vostri desideri. La casa è arredata con uno standard curato e moderno. I bagni e le camere sono progettati in modo funzionale e consentono un tocco personale. I pavimenti e le pareti neutri offrono una solida base per un'ampia gamma di idee di arredamento. In termini di infrastrutture, potrete beneficiare di ottimi collegamenti con i servizi locali, le strutture sociali e i trasporti pubblici: tutto è facilmente raggiungibile, pur potendo godere dei vantaggi di una tranquilla zona residenziale. Un ampio parcheggio è disponibile nella proprietà, aumentando ulteriormente la comodità quotidiana. Questa casa indipendente è particolarmente adatta alle famiglie che apprezzano spazi abitativi ampi, un giardino privato con alberi da frutto e una piacevole zona residenziale appartata. Scoprite di persona le potenzialità e il carattere di questa casa. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita. Contattateci: non vediamo l'ora di mostrarvi questa proprietà di persona.

Codice oggetto: 25198026 - 59929 Brilon

Dettagli dei servizi

Einfamilienhaus
Garage
Stellplatz
voll unterkellert
Terrasse teilweise überdacht
Balkon
Garten mit Obstbäumen
Teilmöbliert.
Teilweise elektrische Jalousien
Klappläden (Schlagläden)
Glasfaser liegt an der Strasse

Codice oggetto: 25198026 - 59929 Brilon

Tutto sulla posizione

Stadt Brilon: Hansestadt, staatlich anerkanntes Kneippheilbad und waldreichste Stadt Deutschlands. Mit 26.232 Einwohnern hat sie die Größe einer Mittelstadt und gehört dem Hochsauerlandkreis im Osten des Landes Nordrhein-Westfalen an. Lernen Sie das schöne Brilon mit seinen 16 Ortsteilen kennen und lieben.

Hier wird Ihnen einiges geboten: Neben einer hervorragenden Infrastruktur und einem umfangreichen kulturellen Angebot mit einem Wirtschaftsstandort der Zukunft. Brilon ist geprägt durch starke, familiengeführte mittelständische Unternehmen.

Gleich ob mit dem Rennrad oder dem Mountainbike - hier finden Sie die passende Strecke für Ihre Radtour. Brilon ist nicht nur Stadt des Waldes - sondern auch Stadt der Bäder: Zwei Freibäder und drei Hallenbäder im Stadtgebiet sprechen bei rund 28.000 Einwohnern für sich. In Brilon finden Sie einen wunderschön gelegenen, anspruchsvollen 9-Loch-Golfplatz sowie ein Campingplatz in der Nähe.

Mit dem Bahnhof mitten in der Stadt erreichen Sie die Züge nach Dortmund und auch Richtung Kassel.

Ärzte, Krankenhaus, Schulen, Kindergärten und durch ihre Architektur bestechende Innenstadt finden Sie in Brilon alles um sich wohl zu fühlen.

Codice oggetto: 25198026 - 59929 Brilon

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 279.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
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 Handelsregistrauszugs, 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: 25198026 - 59929 Brilon

Partner di contatto

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

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon

Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0

E-Mail: brilon@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com