Brilon / Alme

Eccolo qui, l'appartamento al piano terra che stavi cercando.

Codice oggetto: 25198015

PREZZO D'ACQUISTO: 71.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 42,3 m^2 • **VANI:** 2

Codice oggetto: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

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

Codice oggetto: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25198015
Superficie netta	ca. 42,3 m²
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1901
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	71.000 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
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

Dati energetici

Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	01.08.2026
Fonte di alimentazione	Elettrico

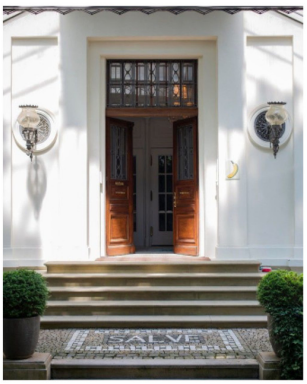
Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	238.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1984

Codice oggetto: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Susanne Weber | 02961 - 96 26 81 0

www.von-poll.com/brilon

Codice oggetto: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

La proprietà

Codice oggetto: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

La proprietà

Codice oggetto: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

Una prima impressione

Eccolo qui: l'appartamento al piano terra che stavate cercando: curato, affascinante e incastonato in un edificio storico risalente al 1901. Con circa 42,3 m² di superficie abitabile, è ideale per single o coppie che apprezzano il carattere unico di una proprietà d'epoca, unito al comfort abitativo moderno e a una disposizione ben progettata. L'appartamento è stato ampiamente ristrutturato tra il 2021 e il 2023, inclusi bagno, cucina, porte interne, pavimenti, intonaco e carta da parati. Un camino offre un calore accogliente ed è completato da radiatori elettrici. All'esterno, sono stati aggiunti un nuovo capanno da giardino (2022) con pratico spazio di stoccaggio e una terrazza di nuova progettazione (2023), perfetta per rilassarsi all'aperto. Nuove finestre e una moderna porta d'ingresso aumentano la sicurezza, ottimizzano la luce naturale e migliorano l'efficienza energetica. Questo appartamento colpisce per il suo riuscito mix di fascino storico e comfort abitativo contemporaneo. Gli infissi e gli accessori sono ben tenuti e funzionali e i recenti lavori di ammodernamento migliorano notevolmente l'esperienza abitativa. Ideale per acquirenti alla ricerca di una casa pronta da abitare, con carattere e fascino, senza lavori di ristrutturazione in corso. Se siete interessati a questa proprietà e desiderate maggiori informazioni o fissare un appuntamento per una visita, non esitate a contattarci.

Codice oggetto: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

Dettagli dei servizi

- 2021: Bad saniert,
-Innentüren erneuert
- Laminat erneuert
- Innenputz und Tapezieren
- Küche neu
- Heizkörper erneuert
- Kamin wurde eingebaut
– 2022 Gartenhaus
-2023: Terrasse neu verlegt, Neue Fenster
neue Wohnungseingangstür

Codice oggetto: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

Tutto sulla posizione

Alme ist der größte Ortsteil der alten Hansestadt Brilon und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.
Bis Ende 1974 selbständige Gemeinde liegt an der Grenze zu Bad Wünnenberg und damit im Übergangsbereich von Sauerland und Paderborner Land beziehungsweise Bürener Land.

Brilon selbst ist in wenigen Minuten erreicht, auch die Anbindung an das nahe gelegene Paderborn und die Autobahn A 44 kann man als ausgezeichnet beschreiben.

Viele Radfahrer bezeichnen den Alme-Radweg als eine der schönsten Radrouten Nordrhein-Westfalens. Er führt von Brilon im Sauerland entlang des Flusses Alme in die alte Kaiser- und Bischofsstadt Paderborn. Radler können ab der Quelle im Briloner Ortsteil Alme bequem entlang des Flusses bis zur Mündung in die Lippe bei Schloß Neuhaus radeln.

Codice oggetto: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.8.2026.
Endenergiebedarf beträgt 238.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

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