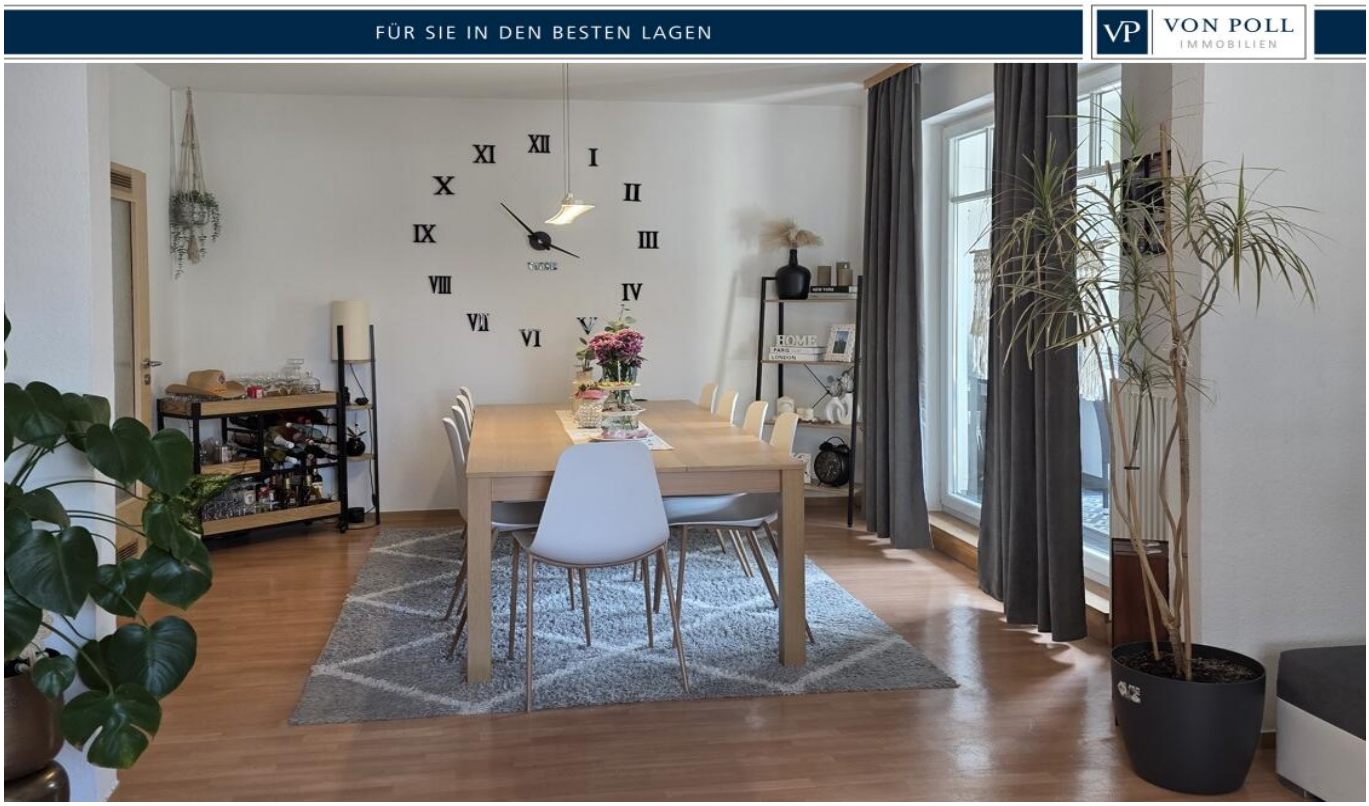
Brilon

Geräumige, ruhige Etagenwohnung mit Balkon zentral am Marktplatz

CODICE OGGETTO: 25198027



PREZZO D'AFFITTO: 697 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 99,51 m^2 • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 25198027 - 59929 Brilon

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

CODICE OGGETTO: 25198027 - 59929 Brilon

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25198027
Superficie netta	ca. 99,51 m²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1

Prezzo d'affitto	697 EUR
Costi aggiuntivi	200 EUR
Appartamento	Piano
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 1 m²
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25198027 - 59929 Brilon

Dati energetici

Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 25198027 - 59929 Brilon

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25198027 - 59929 Brilon

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25198027 - 59929 Brilon

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25198027 - 59929 Brilon

Una prima impressione

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause: Diese großzügige und helle Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 99,51 m² befindet sich im Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses – direkt in der Nähe des Marktplatzes. Die zentrale Lage ermöglicht nicht nur eine sehr gute Nahversorgung, sondern bietet auch eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants im direkten Umfeld.

Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und bietet insgesamt drei Zimmer, die flexibel genutzt werden können. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ein großer, lichtdurchfluteter Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und wird dank der bodentiefen Fenster zu einer echten Wohlfühlzone. Hier genießen Sie eine angenehme Helligkeit zu jeder Tageszeit.

Der Flur ist großzügig gestaltet und verbindet alle Räume miteinander, während ein praktischer, innenliegender Abstellraum zusätzlichen Stauraum für alltägliche Dinge schafft. Die separate Küche ist gut dimensioniert und bietet ausreichend Platz für Kochen, Backen und Genießen.

Das Tageslichtbad ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Badewanne sowie ein Waschbecken und WC.
Ein besonderes Highlight ist der eigene Balkon, der direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist. Dieser bietet die Möglichkeit, an der frischen Luft zu entspannen und das Treiben rund um den Marktplatz zu beobachten. Der Balkon ist groß genug für eine Sitzgruppe und lädt in den wärmeren Monaten zum Verweilen im Freien ein.

Zur Wohnung gehört kein eigener Stellplatz, öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich jedoch in der näheren Umgebung. Sie profitieren weiterhin von einer umfassenden Infrastruktur, die ein urbanes Lebensgefühl vermittelt.

Die Kaltmiete beträgt 697,00 € zuzüglich Nebenkosten in Höhe von 200,00 €. Daraus ergibt sich eine Gesamtmiete von 897,00 € monatlich. Die zu hinterlegende Kaution beläuft sich auf 1.393,00 €. Bitte beachten Sie, dass einige Instandhaltungs- bzw. Renovierungsarbeiten vorzugsweise vom neuen Mieter abgekauft werden sollten.

Die Wohnung eignet sich besonders für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die eine

großzügige Raumaufteilung schätzen und Wert auf eine zentrale, urbane Lage legen. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die Ihnen diese helle Wohnung bietet, und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!
Energieausweis liegt bei Besichtigung vor

CODICE OGGETTO: 25198027 - 59929 Brilon

Dettagli dei servizi

die Wohnung liegt Richtung Marktplatz.
Obergeschoß
99,52m²
3 Zimmer, Flur, Küche, Bad, Abstellraum innen, Balkon.
Miete kalt: 697,00 €
Nebenkosten: 200,00 €
Gesamtmiete: 897,00 €
Kaution: 1393,00 €
Einige Instandhaltung/Renovierungsarbeiten sind vorzugsweise abzukaufen.
Einzugsbereit ab 01.12.2025
Kein Stellplatz

CODICE OGGETTO: 25198027 - 59929 Brilon

Tutto sulla posizione

Brilon ist anerkannter Luft- und Kneippkurort sowie eine Hansesadt. Die mittelalterliche Hansestadt, die als waldreichste Stadt Deutschlands gilt, liegt zentral, verkehrsgünstig und verfügt über eine gute Infrastruktur.
Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ein Schwimmbad sowie viele kulturelle Freizeitangebote stehen für hohe Lebensqualität. Neben einem gut ausgebauten ÖPNV, steht ein Bürgerbus zur Verfügung.
Das überregional bekannte Krankenhaus, Kindergärten, Schulen und Berufskollege sind gut zu erreichen.
Brilon verfügt über einen Sportfluglatz (Sonderlandeplatz für Hubschrauber und Leichtflugzeuge).
In der Nähe von Winterberg, Willingen, und Paderborn (alles unter 50 km), mit eigenem Bahnhof und einem Busbahnhof ist der Standort für viele Nutzer interessant.

Brilon ist über die B7 und die B480 angebunden. Über die Bundesstraßen sind die Autobahnen 33 (ca. 30 km, Richtung Paderborn/Bielefeld), 46 (ca. 15 km Richtung Hamm/Unna, Dortmund) zu erreichen.

CODICE OGGETTO: 25198027 - 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