

Brilon - Alme

Wohnen, Arbeiten und Verwirklichen – Ein kleines Zuhause mit großer Scheune und Potenzial

Codice oggetto: 26198019



PREZZO D'ACQUISTO: 168.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85,81 m² • VANI: 3.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.600 m²

Codice oggetto: 26198019 - 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: 26198019 - 59929 Brilon - Alme

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26198019
Superficie netta	ca. 85,81 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1918
Garage/Posto auto	4 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	168.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 26198019 - 59929 Brilon - Alme

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	14.07.2036	Consumo finale di energia	662.00 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

Codice oggetto: 26198019 - 59929 Brilon - Alme

La proprietà



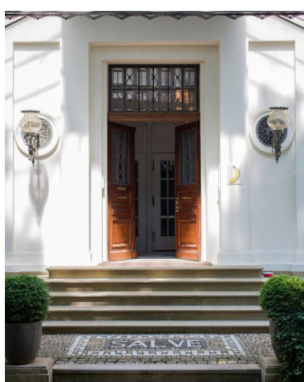
Codice oggetto: 26198019 - 59929 Brilon - Alme

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: 26198019 - 59929 Brilon - Alme

La proprietà



Codice oggetto: 26198019 - 59929 Brilon - Alme

La proprietà



Codice oggetto: 26198019 - 59929 Brilon - Alme

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Codice oggetto: 26198019 - 59929 Brilon - Alme

Una prima impressione

Dieses Immobilienangebot ist weit mehr als ein klassisches Einfamilienhaus – es eröffnet Freiraum für Ideen, Projekte und individuelle Lebenskonzepte. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.600 m² erwartet Sie ein charmantes Wohnhaus mit einer Wohnfläche von rund 85,81 m² sowie einer beeindruckenden Scheune, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Das ursprünglich 1970 errichtete Wohnhaus verfügt derzeit über 3,5 Zimmer, darunter ein Schlafzimmer ein Gästezimmer/Büro und ein Badezimmer. Das Herzstück der Immobilie bildet die 2023 vollständig sanierte Hauptwohnung, die mit ihrem modernen Wohnkomfort und einer kleinen Terrasse bereits heute ein angenehmes Zuhause bietet. Hier können Sie ohne aufwendige Renovierungsarbeiten direkt einziehen und den Blick ins Grüne genießen.

Der besondere Reiz dieser Immobilie liegt jedoch im enormen Entwicklungspotenzial. Während die Hauptwohnung bereits zeitgemäß modernisiert wurde, bieten die übrigen Gebäudeteile und insbesondere die großzügige Scheune zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ob Atelier, Werkstatt, Lagerfläche, Hobbybereich, Oldtimergarage oder zusätzliche Nutzflächen – Ihrer Kreativität sind nahezu keine Grenzen gesetzt. Auch für Handwerker, Selbstständige oder Tierliebhaber eröffnet sich hier ein außergewöhnliches Platzangebot.

Das weitläufige Grundstück schafft ideale Voraussetzungen für Gartenliebhaber, Selbstversorger oder Familien, die sich den Traum von viel Freiraum erfüllen möchten. Genießen Sie Ruhe, Natur und ausreichend Platz für Spiel, Erholung oder zukünftige Projekte.

Die Immobilie verbindet den Vorteil eines sofort nutzbaren Wohnbereichs mit der Möglichkeit, weitere Gebäudeteile Schritt für Schritt nach den eigenen Vorstellungen auszubauen oder zu modernisieren. So lassen sich Investitionen flexibel planen und individuelle Wohn- oder Nutzungskonzepte verwirklichen.

Wer eine Immobilie sucht, die nicht nur Wohnraum, sondern vor allem Perspektiven bietet, findet hier eine seltene Gelegenheit. Ein kleines, bereits modernisiertes Zuhause, kombiniert mit einer großen Scheune und einem außergewöhnlich großzügigen Grundstück – ideal für alle, die Freiraum, Gestaltungsmöglichkeiten und Entwicklungspotenzial schätzen.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den vielfältigen Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie überzeugen.

Codice oggetto: 26198019 - 59929 Brilon - Alme

Dettagli dei servizi

**Komfortable Stellplätze mit ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge, Garage vorhanden
Beeindruckende Scheune mit viel Raum für Hobbys, Werkstatt, Lager oder einen
zukünftigen Ausbau**

**Gewölbeartige Bruchsteinkellerräume mit besonderem Charme und vielseitigen
Nutzungsmöglichkeiten**

**Liebevoll saniertes Wohnhaus – einziehen, wohlfühlen und das neue Zuhause vom ersten
Tag an genießen**

Grosses Grundstück- Weideland-

Codice oggetto: 26198019 - 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: 26198019 - 59929 Brilon - Alme

Ulteriori informazioni

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: 26198019 - 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