Brilon

# Immobilie als Geldanlage – Ihre sichere Investition in die Zukunft

***Número da propriedade: 25198008***

**PREÇO DE COMPRA:** 230.000 EUR • **ÁREA:** ca. 170 m² • **QUARTOS:** 10 • **ÁREA DO TERRENO:** 900 m²

**Número da propriedade: 25198008 - 59929 Brilon**


- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 25198008 - 59929 Brilon**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 25198008 |
| Área | ca. 170 m² |
| Forma do telhado | Telhado de sela |
| Quartos | 10 |
| Quartos | 3 |
| Casas de banho | 2 |
| Ano de construção | 1960 |
| Tipo de estacionamento | 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 230.000 EUR |
| Natureza | Casa unifamiliar / Moradia |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem | 2022 |
| Tipo de construção | Sólido |
| Móveis | Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda |

**Número da propriedade: 25198008 - 59929 Brilon**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central |
| Aquecimento | Petróleo |
| Certificado energético | N/A |

**Número da propriedade: 25198008 - 59929 Brilon**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25198008 - 59929 Brilon**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25198008 - 59929 Brilon**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25198008 - 59929 Brilon**

# Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Familienhaus, das im Jahr 1960 erbaut wurde und eine Wohnfläche von ca. 170 m² bietet. Gelegen auf einem großzügigen Grundstück von ca. 900 m², überzeugt die Immobilie durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnfläche verteilt sich auf insgesamt 10 Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und zwei Bäder, die Komfort für eine größere Familie oder zur Nutzung als Zweifamilienhaus bieten.
Das Erdgeschoss der Immobilie ist mit einem Wohnrecht belastet, während das Obergeschoss bereits vermietet ist. Letzteres wurde 2014 umfassend saniert, wodurch moderne Standards erfüllt werden. Eine zusätzliche Wertsteigerung erfuhr das Haus durch die Dachinnenisolation im Jahr 2020, die eine effiziente Energienutzung unterstützt. Die Immobilie verfügt über einen Balkon bzw. Terrasse und schöner Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien bietet.
Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als normal zu bewerten, was den Einstieg für zukünftige Anpassungen erleichtert, je nach individuellem Geschmack der neuen Eigentümer. Ein besonderes Highlight ist der gepflegte Garten, der ausreichend Raum für Freizeitaktivitäten im Freien und Gartenprojekte bietet.
Für die Unterbringung von Fahrzeugen sind zwei Außenstellplätze vorhanden, die direkt vom Grundstück erreichbar sind. Diese Parkmöglichkeiten sind besonders praktisch und bieten zusätzlichen Komfort im Alltag. Die Immobilie präsentiert sich im Ganzen in einem ordentlichen und gepflegten Zustand, was den Kauf ohne größere Renovierungsarbeiten ermöglicht.
Diese Immobilie bietet nicht nur Platz für Familien, sondern auch für Investoren die Möglichkeit, durch vermietete Einheiten stabile Einnahmen zu erzielen. Die Kombination aus einem großzügigen Grundstück, einer soliden Bausubstanz und einer modernen Ausstattung aus den letzten Jahren macht dieses Einfamilienhaus zu einer attraktiven Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt.
Energieausweis in Bearbeitung
Interessenten sind eingeladen, sich selbst ein Bild von dieser vielseitigen Immobilie zu machen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen. Diese Immobilie vereint die Vorteile eines ruhigen Wohnens mit den Vorzügen moderner Wohnansprüche.

**Número da propriedade: 25198008 - 59929 Brilon**

# Detalhes do equipamento

Zweifamilienhaus
Ausbaufähiger Dachboden
Garage
Stellplätze
Garten
Kellerräume

**Número da propriedade: 25198008 - 59929 Brilon**

# Tudo sobre a localização

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-Gofplatz 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.

**Número da propriedade: 25198008 - 59929 Brilon**

# Outras informações

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.

**Número da propriedade: 25198008 - 59929 Brilon**

# Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon
Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0
E-Mail: brilon@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com