

Brilon / Alme

Hier ist sie, die Erdgeschosswohnung, die Sie suchen

Número da propriedade: 25198015



PREÇO DE COMPRA: 71.000 EUR • ÁREA: ca. 42,3 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

- 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: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

Numa vista geral

Número da propriedade	25198015	Preço de compra	71.000 EUR
Área	ca. 42,3 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	1	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	1901		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

Dados energéticos

Fonte de Energia	Eleticidade	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	01.08.2026	Procura final de energia	238.30 kWh/m ² a
Aquecimento	Elétrico	Classificação energética	G
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1984

Número da propriedade: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

VP VON
IMM

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Susanne Weber | ☎ 02961 - 96 26 81 0

www.von-poll.com/brilon

Número da propriedade: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

O imóvel



Número da propriedade: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

Uma primeira impressão

Hier ist sie – die Erdgeschosswohnung, die Sie suchen: gepflegt, charmant und eingebettet in ein historisches Gebäude aus dem Jahr 1901. Mit rund 42,3 m² Wohnfläche eignet sie sich ideal für Singles oder Paare, die den besonderen Charakter eines Altbau mit modernem Wohnkomfort und einer durchdachten Raumaufteilung verbinden möchten.

Zwischen 2021 und 2023 wurde die Wohnung umfassend modernisiert. Erneuert wurden Bad, Küche, Innentüren, Bodenbeläge, Innenputz und Tapeten. Ein Kamin sorgt für behagliche Wärme und wird durch elektrische Heizkörper ergänzt.

Im Außenbereich entstanden ein neues Gartenhaus (2022) mit praktischem Stauraum sowie eine neu gestaltete Terrasse (2023) – perfekt für gemütliche Stunden im Freien.

Neue Fenster und eine moderne Wohnungstür erhöhen Sicherheit, optimieren die Lichtverhältnisse und verbessern die Energieeffizienz.

Diese Wohnung überzeugt durch die gelungene Verbindung von historischem Flair und zeitgemäßem Wohnkomfort. Die Ausstattung ist gepflegt und funktional, die jüngsten Modernisierungen werten das Wohngefühl spürbar auf.

Ideal für Käufer, die ein bezugsfertiges Zuhause mit Charakter und Charme suchen – ganz ohne anstehende Sanierungsarbeiten.

Wenn Sie Interesse an dieser Immobilie haben und weitere Informationen wünschen oder eine Besichtigung vereinbaren möchten, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren.

Número da propriedade: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

Outras informações

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25198015 - 59929 Brilon / Alme

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