

Brilon / Hoppecke

## Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit Garten - Ihr Raum für neue Ideen

*Número da propriedade: 25198032*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



PREÇO DE COMPRA: 125.000 EUR • ÁREA: ca. 101,03 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 448 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25198032 - 59929 Brilon / Hoppecke

- 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: 25198032 - 59929 Brilon / Hoppecke

## Numa vista geral

Número da propriedade	25198032	Preço de compra	125.000 EUR
Área	ca. 101,03 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2005
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 85 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1920	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25198032 - 59929 Brilon / Hoppecke

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	06.02.2035	Consumo final de energia	268.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1920

Número da propriedade: 25198032 - 59929 Brilon / Hoppecke

## O imóvel



Número da propriedade: 25198032 - 59929 Brilon / Hoppecke

## O imóvel



Número da propriedade: 25198032 - 59929 Brilon / Hoppecke

## O imóvel



Número da propriedade: 25198032 - 59929 Brilon / Hoppecke

## O imóvel



Número da propriedade: 25198032 - 59929 Brilon / Hoppecke

## O imóvel



Número da propriedade: 25198032 - 59929 Brilon / Hoppecke

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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](http://www.von-poll.com/brilon)

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

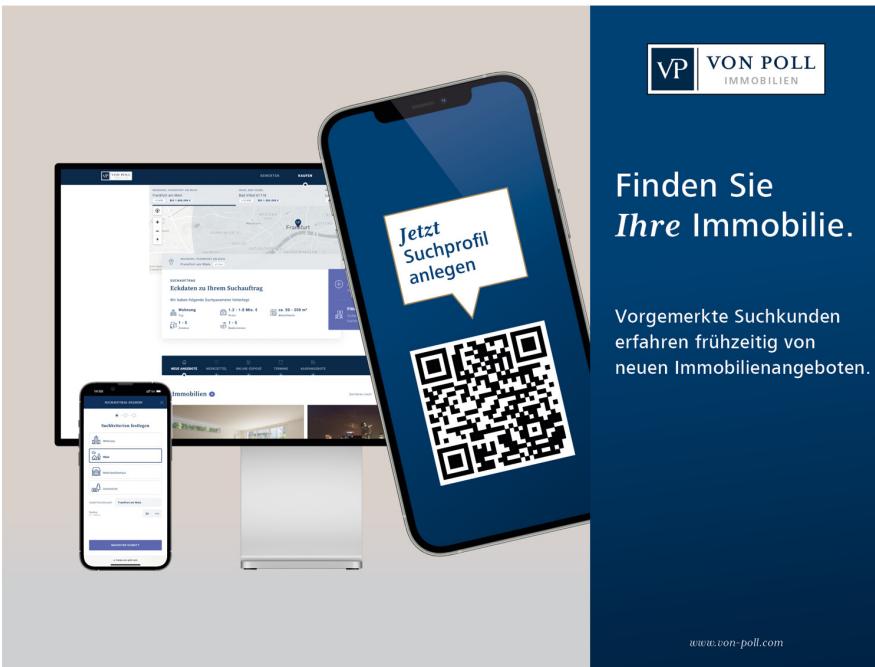
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 25198032 - 59929 Brilon / Hoppecke

## O imóvel



Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

Von Poll  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 25198032 - 59929 Brilon / Hoppecke

## Uma primeira impressão

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1920 eröffnet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, Ihre ganz persönlichen Wohnideen zu verwirklichen. Auf ca. 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem rund 448 m<sup>2</sup> großen Grundstück verbindet dieses Haus historischen Charakter mit attraktivem Entwicklungspotenzial – ideal für Käufer, die ein individuelles Zuhause schaffen möchten.

Das Haus verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad. Es bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten – perfekt für Paare, kleine Familien oder für alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach kombinieren möchten. Über den Eingangsbereich gelangen Sie in den zentralen Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Das helle Wohnzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe und gute Lichtverhältnisse. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz für einen Essbereich und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum bzw. eine kleine Werkstatt, die zusätzlichen Stauraum für Vorräte oder Haushaltsutensilien schafft und direkten Zugang in den Garten gewährt.

Die Ausstattung des Hauses entspricht einem einfachen Standard und bietet somit eine ideale Grundlage für handwerklich versierte Käufer oder alle, die ihr zukünftiges Zuhause nach eigenen Vorstellungen modernisieren möchten. Das Gebäude befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand – eine perfekte Gelegenheit, den Grundriss, die Ausstattung und das Wohnambiente individuell zu gestalten. Beheizt wird das Haus derzeit über eine zentrale Ölheizung, die im Zuge einer Sanierung modernisiert oder auf eine nachhaltigere Heiztechnik umgestellt werden kann.

Das ca. 448 m<sup>2</sup> große Grundstück eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der Garten lädt zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen ein und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen. Eine Terrasse oder weitere Außenanlagen lassen sich problemlos realisieren. Zudem stehen Außenflächen für Stellplätze zur Verfügung.

Zur weiteren Ausstattung zählen einfache Bodenbeläge, Kunststofffenster sowie eine grundlegende Elektroinstallation.

Diese Doppelhaushälfte ist ein Objekt mit viel Potenzial und bietet die Chance, ein Zuhause mit ganz persönlicher Handschrift zu schaffen. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort von den vielfältigen Möglichkeiten. Für weitere Informationen oder



VON POLL  
REAL ESTATE

zur Vereinbarung eines Termins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 25198032 - 59929 Brilon / Hoppecke

## Detalhes do equipamento

Attraktive Doppelhaushälfte mit Garten und Garage.

Die aktuelle Wohnfläche beträgt ca. 101,2 m<sup>2</sup>;

Das Obergeschoss verfügt über Ausbaupotenzial und bietet Möglichkeiten zur Wohnflächenerweiterung.

Der Keller bietet zusätzliche Abstellfläche und sorgt für praktischen Stauraum im Alltag.

Das Haus ist bereits vollständig ausgeräumt und kann nach Absprache kurzfristig übernommen werden, sodass Sie zeitnah mit den geplanten Renovierungsarbeiten beginnen können.

Número da propriedade: 25198032 - 59929 Brilon / Hoppecke

## Tudo sobre a localização

Der idyllische Ortsteil Hoppecke hat ca. 1.260 Einwohner, liegt etwa 6 km von Brilon entfernt und verfügt über eine eigene Nahversorgung, einen Ganztagskindergarten sowie eine Grundschule.

Die Metzgerei im Ort bietet Lebensmittel für den täglichen Bedarf und ist gut sortiert. Auch ein kleiner Blumenladen befindet sich in der Nähe.

Ein modernes, freundliches Hallenbad mit Sauna eine Sporthalle und ein Sportplatz sind ebenfalls vorhanden.

Zwischen Hoppecke und Willingen befindet sich ein ausgedehntes, unbewohntes Waldgebiet, das zu stundenlangen Wanderungen einlädt.

2 km außerhalb des Dorfes beginnt die Briloner Hochfläche mit einer Vielzahl von Rad- und für öffentlichen Verkehr gesperrten Wirtschaftswegen.

Auch verfügt Hoppecke über eine eigene Haltestelle der Oberen Ruhrtalbahn, mit der man mehrmals täglich östlich Richtung Warburg und westlich nach Hagen gelangt. Mit Brilon, Brilon Wald und Bredelar ist Hoppecke durch Busse verbunden. Alles in allem ist Hoppecke ein attraktiver Ortsteil von Brilon.

Número da propriedade: 25198032 - 59929 Brilon / Hoppecke

## 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: 25198032 - 59929 Brilon / Hoppecke

## 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](mailto:brilon@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)