

Brilon / Madfeld

# Großzügigkeit trifft auf architektonische Besonderheiten

*Número da propriedade: 25198033*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • ÁREA: ca. 227,38 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 1.021 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld**

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

Número da propriedade: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

## Numa vista geral

Número da propriedade	25198033	Preço de compra	395.000 EUR
Área	ca. 227,38 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de quadril	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	7	Modernização / Reciclagem	2025
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	3	Área útil	ca. 119 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1987	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

## Dados energéticos

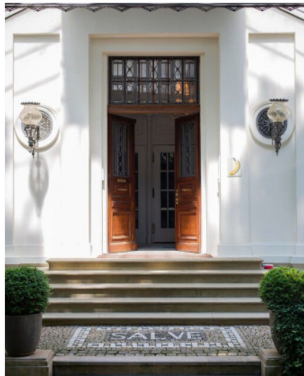
Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	114.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	10.12.2035	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1987

Número da propriedade: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

## 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)



Número da propriedade: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

## O imóvel



Número da propriedade: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

## O imóvel



Número da propriedade: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

## O imóvel




Número da propriedade: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

## O imóvel



Número da propriedade: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

## O imóvel



**VP 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: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

## O imóvel



**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: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Número da propriedade: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld**

## Uma primeira impressão

Willkommen in einem Einfamilienhaus, das mehr als nur vier Wände bietet – es ist eine Einladung, Ihren persönlichen Wohnstil auf rund 227 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem 1.021 m<sup>2</sup> großen Grundstück zu verwirklichen. Die außergewöhnliche Bauweise verleiht diesem Objekt eine unverwechselbare Identität.

**Raumgefühl, das begeistert**

Bereits beim Betreten empfangt Sie ein offener, lichtdurchfluteter Eingangsbereich mit eindrucksvoller Empore. Die doppelte Raumhöhe schafft sofort ein Gefühl von Weite und Eleganz, einfach als architektonischer Blickfang, der bei Gästen in Erinnerung bleibt.

Das 1987 fertiggestellte Haus verfügt über 7 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 3 Tageslichtbäder, die 2016 hochwertig modernisiert wurden. Die durchdachte Raumaufteilung bietet viel Platz für Familienleben, Homeoffice oder Hobbys.

Ein absolutes Herzstück ist der lichtdurchflutete Wintergarten, der den Wohnraum nahtlos mit dem weitläufigen Garten verbindet – eine Oase für Gartenliebhaber und entspannte Stunden im Freien.

**Highlights auf einen Blick & Investitionssicherheit**

Das Haus wurde kontinuierlich gepflegt und modernisiert. Zu den jüngsten Updates gehören:

**2001:** Erweiterung des Wohnhauses im Erdgeschoss

**2016:** Komplette Erneuerung aller Bäder und Verlegung hochwertiger Vinylböden

**2018:** Einrichtung eines modernen Wellnessbereichs

**2020:** Installation eines neuen Holzofens

**2024:** Montage von Solar-Balkonkraftwerken

**2025:** Modernisierung des Erdgeschossbads

**Potenzial für Ihre Visionen**

Die Ausstattung bietet solide Alltagsqualität. Einige Bereiche sind renovierungsbedürftig – die perfekte Leinwand für alle, die ihre eigenen Ideen umsetzen und diesem besonderen Haus ihren persönlichen Stil verleihen möchten. Die ruhige Lage in einer gewachsenen Wohnsiedlung sorgt für einen entspannten Alltag. Auch als Mehrgenerationenhaus eignet innerhalb der Familie.

**Optional erweiterbar:** Das angrenzende Grundstück mit ca. 861 m<sup>2</sup> (Bauland) kann bei Bedarf miterworben werden.

**Fazit**

Dieses Objekt vereint Großzügigkeit, Potenzial und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieses besonderen Hauses. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Número da propriedade: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld**

## **Detalhes do equipamento**

**einige Modernisierungen und Sanierungen**

**2015/2016: Sämtliche Böden saniert (hochwertiges Vinyl)**

**2015/2016: Alle Badezimmer neu gefliest**

**2018: Neue Außenbeleuchtung installiert**

**- Sauna- und Wellnessbereich erneuert**

**2019: Gartenzaun und Tor erneuert**

**2020: Anbau am Speckofen – zusätzlicher Holzofen installiert**

**2024: Zwei 2×2-Solar-Balkonkraftwerke angebracht**

**2024: Photovoltaikanlage für die Fußbodenheizung im Bad installiert**

**2024: Innenbereiche teilweise neu gestrichen**

**2025: Badezimmer im Erdgeschoss vollständig saniert**

**Número da propriedade: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld**

## **Tudo sobre a localização**

**Das Objekt liegt in einem Ortsteil der alten Hansestadt und ehemaligen Kreisstadt Brilon im Hochsauerland**

**Der Ort verbindet landschaftliche Ruhe und Dorfgemeinschaft mit guter Anbindung an umliegende Städte — also sowohl angenehm ruhig als auch praktisch zentral gelegen.**

**Madfeld ist ein Ort zum Leben und zum Urlauben.**

**Günstiges wohnen in einer lebenswerten Dorfgemeinschaft und eine intakte dörfliche Infrastruktur .**

**Im Ort selbst befindet sich eine Tankstelle, Bäcker, Metzgerei und ein Lebensmittelgeschäft, so dass alle Waren des täglichen Bedarfs zur Verfügung stehen. Auch ein Kindergarten ,Spielplatz,Fussballplatz und ein Hallenbad sind vorhanden.**

**Brilon ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar, auch Paderborn ist nicht weit entfernt.**

**Ebenso liegen die Skigebiete von Willingen und der Diemelsee in der Nähe.**

**Número da propriedade: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld**

## **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: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld**

## **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)**