

Brilon

Modernes Wohnglück – Neuwertiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Número da propriedade: 26198017



PREÇO DE COMPRA: 454.000 EUR • ÁREA: ca. 166 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 675 m²

Número da propriedade: 26198017 - 59929 Brilon

- **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: 26198017 - 59929 Brilon

Numa vista geral

Número da propriedade	26198017
Área	ca. 166 m ²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	7
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2016
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	454.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 74 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26198017 - 59929 Brilon

Dados energéticos

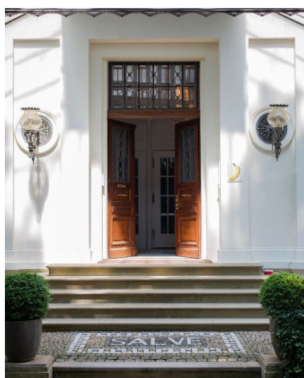
Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	57.10 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	08.05.2036	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2016

Número da propriedade: 26198017 - 59929 Brilon

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número da propriedade: 26198017 - 59929 Brilon

O imóvel



Número da propriedade: 26198017 - 59929 Brilon

O imóvel



**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26198017 - 59929 Brilon

O imóvel



Número da propriedade: 26198017 - 59929 Brilon

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

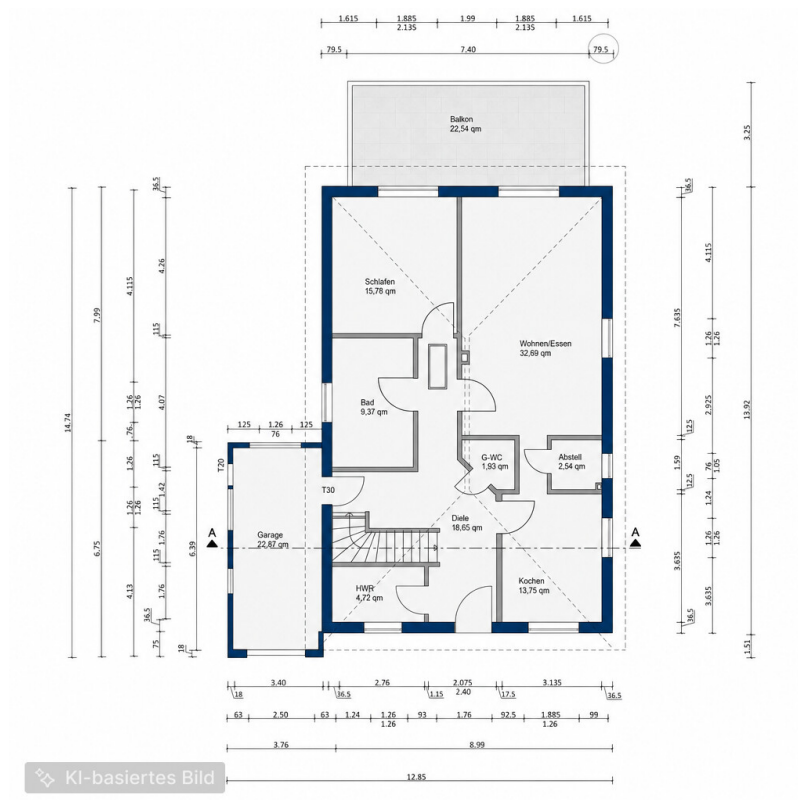
**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26198017 - 59929 Brilon

Plantas dos pisos





Número da propriedade: 26198017 - 59929 Brilon

Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – modern, stilvoll und mit viel Platz für Ihre Wohnräume. Dieses hochwertige Einfamilienhaus aus dem Jahr 2016 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 166 m² auf einem ca. 675 m² großen Grundstück und vereint zeitlose Architektur, durchdachte Grundrisse sowie eine gehobene Ausstattung in attraktiver, ruhiger Wohnlage.

Bereits beim ersten Anblick begeistert die moderne Architektur mit klaren Linien, einer eleganten Putzfassade, anthrazitfarbenen Fensterrahmen und einem harmonisch abgestimmten Satteldach. Die gepflegte Außenanlage mit hochwertiger Pflasterung, stilvoll angelegten Beeten und einer von Gabionen eingefassten Vorgartengestaltung verleiht der Immobilie eine repräsentative Ausstrahlung.

Im Inneren erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Wohnkonzept mit insgesamt sieben Zimmern. Zwei großzügige Schlafzimmer und zwei moderne Badezimmer bieten viel Komfort für Familien, Paare oder das Wohnen mehrerer Generationen unter einem Dach. Großzügige Fensterflächen schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre und verbinden den Wohnbereich harmonisch mit dem Außenbereich.

Ein besonderes Highlight ist die separate Einliegerwohnung im Untergeschoss mit eigener Terrasse. Ob als Gästebereich, Homeoffice, für heranwachsende Kinder, Angehörige oder zur Vermietung – dieser Bereich eröffnet Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und schafft zusätzliche Flexibilität.

Die großzügige Südterrasse erstreckt sich über die gesamte Hausbreite und lädt mit ihrer teilweisen Überdachung zu entspannten Stunden im Freien ein – unabhängig von der Witterung. Von hier genießen Sie den Blick in den liebevoll angelegten Garten mit gepflegten Rasenflächen, Hecken, Sträuchern und dekorativen Natursteinbeeten – ein privater Rückzugsort für Erholung und gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Auch technisch überzeugt die Immobilie auf ganzer Linie. Das Haus befindet sich in einem neuwertigen Zustand und bietet dank hochwertiger Bauausführung, sorgfältig ausgewählter Materialien und einer effizienten Gas-Hybrid Heizung modernen Wohnkomfort mit einem angenehmen Raumklima.

Die ruhige und gepflegte Nachbarschaft sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld. Gleichzeitig profitieren Sie von einer zentralen Lage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Diese Immobilie verbindet modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zu einem Gesamtpaket, das nur selten am Markt zu finden ist. Ein Zuhause zum Ankommen, Wohlfühlen und Genießen – überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den vielen Vorzügen dieser besonderen Immobilie.

Número da propriedade: 26198017 - 59929 Brilon

Detalhes do equipamento

- 2016 fertiggestellte Einfamilienhaus
 - ca. 166 m² Wohnfläche
 - ca. 675 m² großen Grundstück
 - hochwertiges Zuhause mit viel Raum für individuelle Wohnideen
 - helle Einliegerwohnung im Untergeschoss mit eigener Terrasse
 - zwei Einbauküchen
 - Garage und Stellplatz
 - Kellerräume
 - Dachboden mit Platz
- Auch technisch überzeugt die Immobilie auf ganzer Linie. Das Haus befindet sich in einem neuwertigen Zustand und bietet dank hochwertiger Bauausführung mit Fußbodenheizung in beiden Wohneinheiten, sorgfältig ausgewählter Materialien, und einer effizienten Gas-Hybrid Heizung. (hochwertiges Wohnen).

Número da propriedade: 26198017 - 59929 Brilon

Tudo sobre a localização

Brilon, eingebettet im malerischen Nordrhein-Westfalen, besticht durch seine ruhige, naturnahe Atmosphäre und eine gesundheitsorientierte Lebensqualität, die besonders Familien ein harmonisches Umfeld bietet. Die Stadt mit etwa 25.500 Einwohnern zeichnet sich durch eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und eine weitläufige, dezentrale Siedlungsweise aus, die Raum für Privatsphäre und ein sicheres, geborgenes Wohngefühl schafft. Als renommierter Kneipp-Kurort unterstreicht Brilon seine besondere Ausrichtung auf Gesundheit und Wohlbefinden, was das Leben hier besonders wertvoll und zukunftsorientiert macht.

Die unmittelbare Umgebung bietet Familien eine Vielzahl an erstklassigen Bildungsmöglichkeiten, die fußläufig erreichbar sind: Von Kindergärten wie dem Katholischen Familienzentrum St. Maria im Eichholz, das nur etwa vier Minuten zu Fuß entfernt liegt, bis hin zu weiterführenden Schulen wie dem Gymnasium Petrinum, das in nur rund vier Minuten erreichbar ist. Diese Nähe ermöglicht eine stressfreie Organisation des Familienalltags und fördert eine vertrauensvolle Gemeinschaft. Auch die medizinische Versorgung ist hervorragend: Apotheken und Fachärzte sind in einem Umkreis von etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar, was gerade für Familien ein beruhigendes Sicherheitsnetz bildet.

Für die Freizeitgestaltung stehen zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, die Kinder und Eltern gleichermaßen zum gemeinsamen Erleben und Entspannen einladen. Der nahegelegene Park, nur etwa 14 Minuten zu Fuß entfernt, bietet Raum für erholsame Spaziergänge und naturnahe Erholung. Einkaufsmöglichkeiten wie ALDI Nord und EDEKA sind bequem in fünf bis sechs Minuten zu Fuß erreichbar und gewährleisten eine unkomplizierte Versorgung mit allem Notwendigen. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa durch mehrere Bushaltestellen in ein bis zwei Minuten Fußweg, erleichtert zudem Ausflüge und den Zugang zu weiterführenden Angeboten in der Stadt.

Diese Kombination aus naturnaher Ruhe, umfassender Infrastruktur und einer starken Gemeinschaft macht Brilon zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf Sicherheit, Bildung und eine gesunde Lebensweise legen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Ihre Familie wachsen und gedeihen kann – eingebettet in eine lebendige, vertrauensvolle Nachbarschaft.

Número da propriedade: 26198017 - 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 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.

Número da propriedade: 26198017 - 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