

Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

Zwei Wohnungen, ein Ziel: Sie!

Número da propriedade: 25198021



PREÇO DE COMPRA: 198.000 EUR • ÁREA: ca. 192 m² • QUARTOS: 6.5 • ÁREA DO TERRENO: 418 m²

Número da propriedade: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

- **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: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

Numa vista geral

Número da propriedade	25198021	Preço de compra	198.000 EUR
Área	ca. 192 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2024
Quartos	6.5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 92 m ²
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, Lareira
Ano de construção	1951		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	498.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	12.11.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1951

Número da propriedade: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

O imóvel



Número da propriedade: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

O imóvel



Número da propriedade: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

O imóvel



Número da propriedade: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

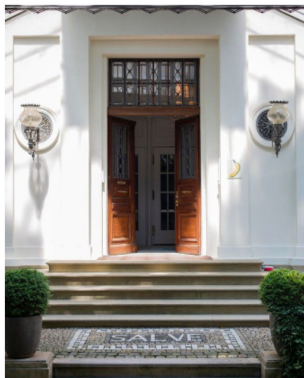
O imóvel



Número da propriedade: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Daniel Münster | ☎ 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

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

Número da propriedade: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

Uma primeira impressão

Dieses charmante Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1951 bietet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in naturnaher Lage – nur einen Steinwurf vom beliebten Ferienort Willingen entfernt. Ob als großzügiges Eigenheim für die Familie, als Feriendomizil oder zur Vermietung: Hier stehen Ihnen alle Türen offen.

Besonders interessant: Die Nutzung des Gebäudes als Ferienwohnung ist grundsätzlich zulässig – damit eröffnet sich Ihnen eine attraktive Option zur Ferienvermietung in einer reizvollen Urlaubsregion. Das Haus ist derzeit unbewohnt und somit sofort verfügbar – ideal für Ihre individuellen Pläne.

Die Erdgeschosswohnung überzeugt mit ca. 88 m² Wohnfläche und einem durchdachten Grundriss: Der offene Wohn- und Essbereich mit gemütlichem Kaminofen schafft ein behagliches Wohngefühl. Die moderne Küche, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein flexibel nutzbarer Durchgangsraum – ideal als Ankleide, Büro oder Lesecke – bieten viel Raum zur Entfaltung. Das moderne Tageslichtbad sowie der direkte Zugang zur Terrasse mit hochwertigen Keramikplatten runden das Angebot ab – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnung im Obergeschoss bietet ca. 103 m² Wohnfläche und verfügt über drei Schlafzimmer, ein Duschbad und einen praktischen Abstellraum – ideal für Familien. Die Wohnung befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand, was Ihnen die Möglichkeit bietet, sie ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Besonders hervorzuheben ist der Zugang zum Dachboden – dieser bietet zusätzliche Ausbaureserve und weiteres Potenzial für die Zukunft.

Beide Wohneinheiten verfügen über separate Kellerräume und jeweils einen eigenen Garagenstellplatz – ein weiterer Pluspunkt für Eigennutzer wie Kapitalanleger.

Fazit: Ob als Zuhause mit Platz für mehrere Generationen, als Ferienimmobilie in einer begehrten Region oder als renditestarke Kapitalanlage mit zwei eigenständigen Eigentumswohnungen – dieses Objekt bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser vielseitigen Immobilie begeistern!

Número da propriedade: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

Detalhes do equipamento

- **Stilvoller Kaminofen im Erdgeschoss**
- **Terrasse mit hochwertigen Keramikplatten**
- **Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Kellerraum**
- **Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus**
- **Zentralheizung für effiziente Wärmeverteilung**
- **Ruhige, naturnahe Lage in der Nähe des Ferienorts Willingen**
- **Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten**
- **nach WEG geteilt (2 Grundbücher)**

Número da propriedade: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

Tudo sobre a localização

Bontkirchen ist ein idyllischer Ort im östlichen Sauerland, der als Stadtteil zu Brilon im Hochsauerlandkreis gehört. Die landschaftlich reizvolle Lage an der Grenze zu Hessen, umgeben von sanften Hügeln, Wäldern und dem Ittertal, macht Bontkirchen besonders attraktiv für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Die Umgebung bietet zahlreiche Wander- und Radwege sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Diemelsee, der schnell zu erreichen ist und vielfältige Möglichkeiten für Wassersport, Erholung und Naturerlebnis bietet. Auch der bekannte Ferienort Willingen mit seinem umfangreichen Freizeit- und Sportangebot liegt nur wenige Kilometer entfernt. Bontkirchen verbindet die Ruhe eines gewachsenen Dorfes mit einer guten Anbindung an die touristischen Highlights der Region und eignet sich damit ideal als Wohn- und Ferienstandort.

Número da propriedade: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

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: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

Pessoa de contacto

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

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg

Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0

E-Mail: winterberg@von-poll.com

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

www.von-poll.com