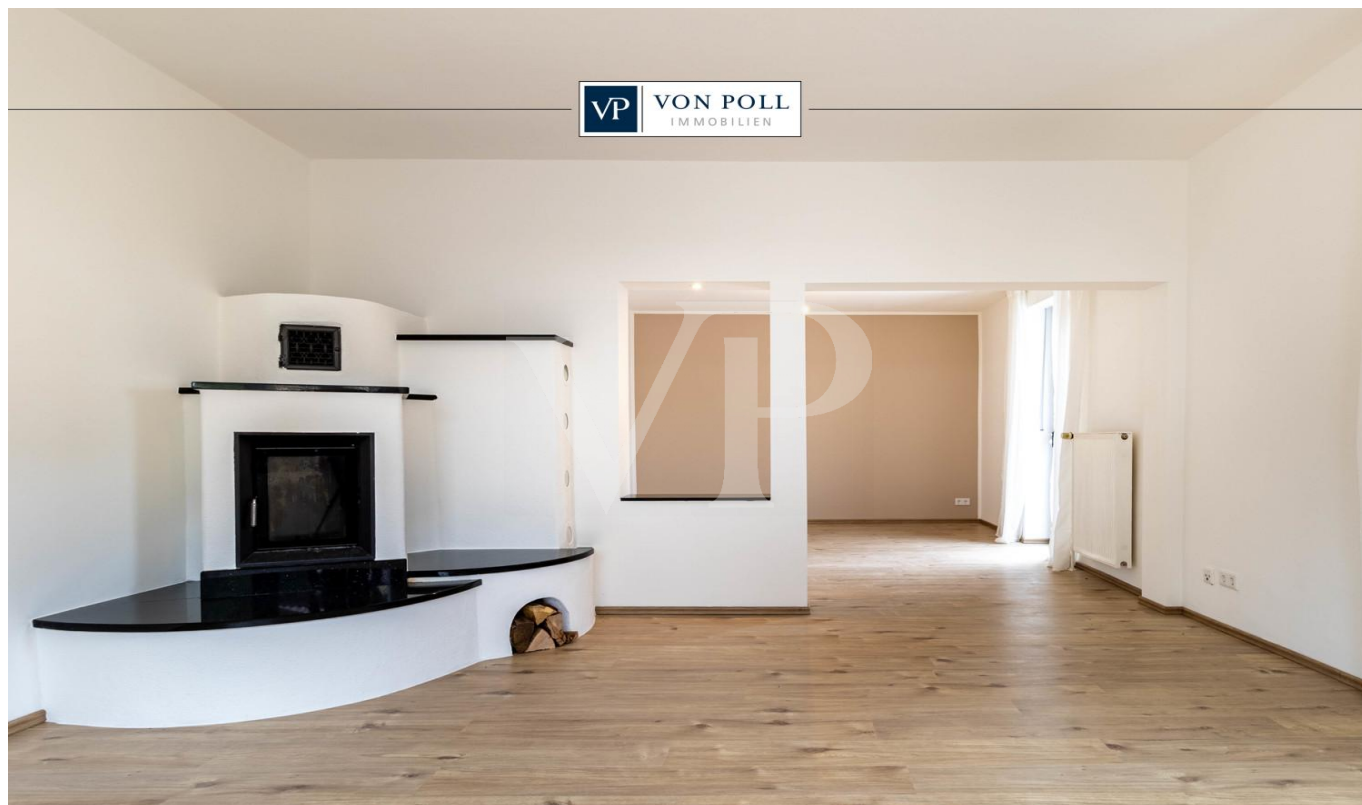


Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

Wohnen mit Ruhe, Komfort und Naturverbundenheit – nur wenige Minuten von Willingen entfernt

Número da propriedade: 25198031



PREÇO DE COMPRA: 129.000 EUR • ÁREA: ca. 91 m² • QUARTOS: 2.5 • ÁREA DO TERRENO: 418 m²

Número da propriedade: 25198031 - 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: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

Numa vista geral

Número da propriedade	25198031	Preço de compra	129.000 EUR
Área	ca. 91 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2024
Quartos	2.5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Área útil	ca. 24 m ²
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, Lareira
Ano de construção	1951		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 25198031 - 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: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

O imóvel



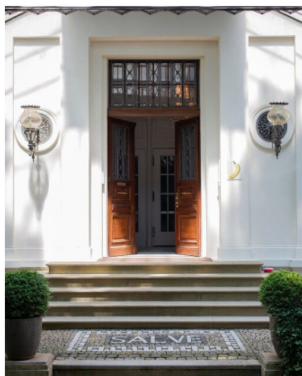
Número da propriedade: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

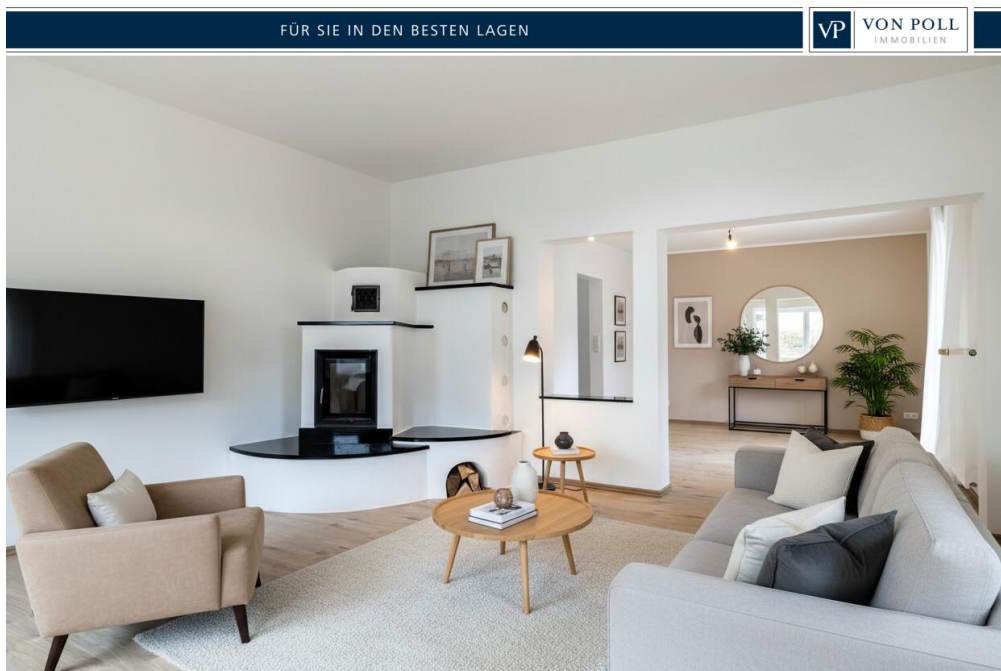
Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Susanne Weber | ☎ 02961 - 96 26 81 0

www.von-poll.com/brilon

Número da propriedade: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

O imóvel



Número da propriedade: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

O imóvel

A composite image showing a smartphone in the foreground displaying a QR code and a speech bubble that says "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." In the background, a tablet and a smaller smartphone display the Von Poll Immobilien valuation tool interface, which includes a "Marktpreis" section and various data points.

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: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

Uma primeira impressão

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, in einem kleinen und ruhigen Zweifamilienhaus zu wohnen – ohne die Anonymität großer Wohnanlagen und mit viel Privatsphäre. In naturnaher Umgebung und nur wenige Minuten vom beliebten Ferienort Willingen entfernt genießen Sie hier eine perfekte Kombination aus Erholung, Wohnkomfort und guter Infrastruktur.

Auf rund 88 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit einer angenehmen, hellen Wohnatmosphäre. Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit gemütlichem Kaminofen, der besonders an kühleren Tagen für behagliche Stunden sorgt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse mit hochwertigen Keramikplatten – der ideale Ort für entspannte Stunden im Freien.

Der offen gestaltete Küchenbereich fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Ein großzügiges Schlafzimmer bietet ausreichend Platz zum Wohlfühlen, während ein zusätzlicher, flexibel nutzbarer Raum vielfältige Möglichkeiten eröffnet – ob als Ankleide, Homeoffice, Gästebereich oder persönliche Ruhezone.

Das geschmackvoll modernisierte Tageslichtbad überzeugt mit Dusche und Badewanne und schafft einen angenehmen Rückzugsort für entspannte Momente.

Ein weiterer Pluspunkt ist die im Haus integrierte Garage mit direktem Zugang zum Keller. Zusammen mit dem eigenen Kellerraum sorgt sie für zusätzlichen Stauraum, kurze Wege und hohen Alltagskomfort.

Die Wohnung steht derzeit leer und kann kurzfristig bezogen oder vermietet werden. Damit eignet sie sich gleichermaßen für Eigennutzer, Ruhesuchende, Ferienwohnungsinteressenten oder Kapitalanleger, die von der attraktiven Lage nahe Willingen profitieren möchten.

Die Umgebung begeistert mit ihrer landschaftlichen Schönheit und einem hohen Freizeitwert. Ob Wandern, Radfahren, Wintersport oder einfach die Natur genießen – hier wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine attraktive Immobilie in einer der beliebtesten Regionen des Sauerlands. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser besonderen Wohnung begeistern.

Número da propriedade: 25198031 - 59929 Brilon / Bontkirchen - Bontkirchen

Detalhes do equipamento

- **Stilvoller Kaminofen**
- **Terrasse mit hochwertigen Keramikplatten**
- **Großzügiger Wohn- und Essbereich**
- **Garage mit direktem Zugang zum Haus**
- **Zentralheizung für effiziente Wärmeverteilung**
- **Ruhige, naturnahe Lage in der Nähe des Ferienorts Willingen**
- **Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten**

Número da propriedade: 25198031 - 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: 25198031 - 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: 25198031 - 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