

Brilon

Der Weg ins Eigenheim beginnt – Schlüssel in Reichweite

CODICE OGGETTO: 24198021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 429.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 131,9 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 588 m²

CODICE OGGETTO: 24198021 - 59929 Brilon

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24198021 - 59929 Brilon

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24198021
Superficie netta	ca. 131,9 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	2001
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	429.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 45 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24198021 - 59929 Brilon

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	85.30 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.11.2034	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

CODICE OGGETTO: 24198021 - 59929 Brilon

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24198021 - 59929 Brilon

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



CODICE OGGETTO: 24198021 - 59929 Brilon

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24198021 - 59929 Brilon

La proprietà





VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24198021 - 59929 Brilon

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



CODICE OGGETTO: 24198021 - 59929 Brilon

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem zukünftigen Wohlfühlzu Hause! Dieses moderne Familienhaus, 2001 erbaut, befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 588 m² und überzeugt mit einer ideal durchdachten Raumaufteilung und hochwertigen Materialien. Mit insgesamt fünf gut proportionierten Zimmern, darunter drei komfortable Schlafzimmer, bietet das Haus viel Platz und eine behagliche Rückzugsmöglichkeit für die ganze Familie. Zwei stilvolle Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort und erleichtern den Alltag. Diese besondere Immobilie begeistert mit einem wunderschönen, modernen Wintergarten mit verschiebbarer Verglasung. Im Jahr 2021 neu ausgestattet, erweitert er nicht nur das Wohnerlebnis, sondern lädt auch als entspannter Rückzugsort im Freien zum Verweilen ein. Er schafft eine lichtdurchflutete Wohlfühloase, in der Sie gesellige Abende oder auch stille Momente genießen können. Um den energetischen Standard und den Wohnkomfort zu optimieren, wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert: 2016 wurde eine dreifach verglaste Terrassentür installiert und 2022 der Speicher erneuert sowie die Heizungsanlage gründlich gewartet. Die moderne Zentralheizung wird durch eine effiziente Fußbodenheizung ergänzt, die ganzjährig für ein angenehmes Raumklima sorgt. Dank des neuwertigen Zustands ist dieses Haus sofort bezugsbereit, mit dennoch viel Raum für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Die solide Bauweise und gepflegte Ausstattung machen es zu einer zukunfts sicheren Investition. Erleben Sie dieses besondere Zuhause bei einer Besichtigung persönlich. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Termin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses überzeugen!

CODICE OGGETTO: 24198021 - 59929 Brilon

Dettagli dei servizi

- Kamin
- großzügige Garage
- Wintergarten
- Kellerräume
- Gartenholzhaus
- schöner Garten
- Terrasse und Balkon
- Satellitenantenne
- Kupferleitungen im gesamten Haus
- Strom /Wasser getrennt auf zwei Etagen

CODICE OGGETTO: 24198021 - 59929 Brilon

Tutto sulla posizione

Altenbüren ist ein westlicher Ortsteil der Stadt Brilon im Hochsauerlandkreis in Nordrhein-Westfalen. Gesäumt wird das staatlich anerkannte Kneippheilbad Brilon von üppig grünen Feld- und Wiesenflächen, die hohen Naherholungswert bieten. Zugleich profitieren Sie dank der attraktiven Ortslage von einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur. Im überaus komfortablen Umkreis von etwa 6 Kilometern sind sämtliche im Alltag benötigten Geschäfte und Dienstleister angesiedelt, darunter etwa Supermärkte, Bankfilialen, Arztpraxen, Apotheken sowie diverse Restaurants und Hallenbäder. Kleine Familien freuen sich außerdem Kindergarten vor Ort. Schulen sind in Brilon und im nahem Olsberg vorhanden. Mit dem Fahrrad gelangen Sie in einer Viertelstunde bis zum Regionalbahnhof "Brilon Stadt", von dem aus Sie hervorragend an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden sind. Um die Stadtmitte Brilon herum verkehren zudem die Bundesstraßen 7, 251 und 480, sodass Sie benachbarte Großstädte wie Arnsberg, Lippstadt oder Paderborn mit dem Auto in unter einer Stunde erreichen.

CODICE OGGETTO: 24198021 - 59929 Brilon

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 85.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODICE OGGETTO: 24198021 - 59929 Brilon

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a Brilon
E-Mail: brilon@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com