Brilon / Scharfenberg

Mehrfamilienhaus mit großzügigem Grundstück

CODICE OGGETTO: 25198010

PREZZO D'ACQUISTO: 379.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 349,31 m^2 • **VANI:** 12 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 2.258 m^2

CODICE OGGETTO: 25198010 - 59929 Brilon / Scharfenberg

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

CODICE OGGETTO: 25198010 - 59929 Brilon / Scharfenberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25198010
Superficie netta	ca. 349,31 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	12
Camere da letto	8
Bagni	5
Anno di costruzione	1947
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	379.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 25198010 - 59929 Brilon / Scharfenberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.07.2031
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	229.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1947

CODICE OGGETTO: 25198010 - 59929 Brilon / Scharfenberg

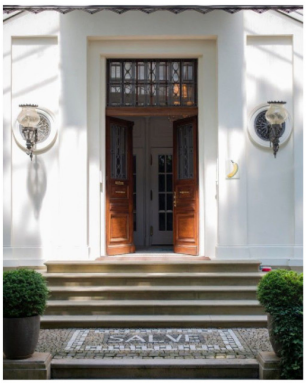
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25198010 - 59929 Brilon / Scharfenberg

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: 25198010 - 59929 Brilon / Scharfenberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25198010 - 59929 Brilon / Scharfenberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25198010 - 59929 Brilon / Scharfenberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25198010 - 59929 Brilon / Scharfenberg

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus, das 1947 erbaut und zuletzt bis 2024 immer wieder modernisiert wurde. Die Immobilie überzeugt mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 349,31 m², verteilt auf fünf Wohneinheiten, und befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 2.258 m². Dank kontinuierlicher Instandhaltung und Modernisierungen präsentiert sich das Anwesen in einem sehr guten Zustand und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten — ideal als Kapitalanlage.

Die durchdachte Raumaufteilung der fünf Wohneinheiten ermöglicht flexible Nutzungskonzepte. Die zahlreichen Schlafzimmer können je nach Bedarf als Wohn-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden. Fünf moderne Badezimmer garantieren auch bei einer hohen Bewohnerzahl einen reibungslosen Alltag.

Der großzügige Garten bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsideen – ob als Freizeit- und Erholungsfläche, Spielwiese oder für gesellige Zusammenkünfte. Durch die Grundstücksgröße eröffnen sich zudem perspektivisch Ausbau- oder Nutzungsmöglichkeiten.

Dank umfangreicher energetischer Sanierungen und moderner Heiztechnik präsentiert sich die Immobilie wirtschaftlich und zukunftssicher. Die Dämmung von Fassade und Dach sowie der Einsatz energieeffizienter Fenster und die 2024 erneuerte Heizungsanlage sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort und niedrige Energiekosten.

Dieses voll vermietete Mehrfamilienhaus bietet eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger oder Eigennutzer mit Weitblick. Die Immobilie überzeugt durch ihre gepflegte Substanz, umfangreiche Modernisierungen und ein attraktives Grundstück mit Entwicklungspotenzial.

Gerne stehen wir für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 25198010 - 59929 Brilon / Scharfenberg

Dettagli dei servizi

-1990/1991 Anbau Treppenhaus u. Ausbau des Dachgeschosses
-1991 innen Decken und Fussböden saniert
-1992 Wärmedämmung Außenwände
-1992 Dacherneuerung inkl. Wärmedämmung
-1995 Bäder saniert
-2009 Fenster erneuert
-2024 neue Gaszentralheizung (Gastherme/Wasserb.)

CODICE OGGETTO: 25198010 - 59929 Brilon / Scharfenberg

Tutto sulla posizione

Das Objekt befindet sich zentral im Ortskern Brilon Scharfenberg.

Scharfenberg liegt etwa vier Kilometer nordwestlich der Kernstadt Brilon.

Brilon ist ein staatlich anerkanntes Kneipp-Heilbad. Mit 77,5 km² Stadtwald gehört Brilon zu den Städten mit dem größten kommunalen Waldbesitz in Deutschland. Aber auch viele internationale Unternehmen haben ihren Sitz in Brilon.

CODICE OGGETTO: 25198010 - 59929 Brilon / Scharfenberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.7.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 229.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1947.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.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.

CODICE OGGETTO: 25198010 - 59929 Brilon / Scharfenberg

Partner di contatto

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

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon
Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0
E-Mail: brilon@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com