Brilon / Gudenhagen

Stressfreies Wohnen statt langwieriger Bauphase – einziehen und wohlfühlen!

Número da propriedade: 25198020

PREÇO DE COMPRA: 245.000 EUR • **ÁREA:** ca. 208,32 m² • **QUARTOS:** 9 • **ÁREA DO TERRENO:** 651 m²

Número da propriedade: 25198020 - 59929 Brilon / Gudenhagen

- 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: 25198020 - 59929 Brilon / Gudenhagen

Numa vista geral

Número da propriedade	25198020
Área	ca. 208,32 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	9
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	1967
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	245.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2010
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 89 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25198020 - 59929 Brilon / Gudenhagen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	18.07.2031
Aquecimento	Petróleo

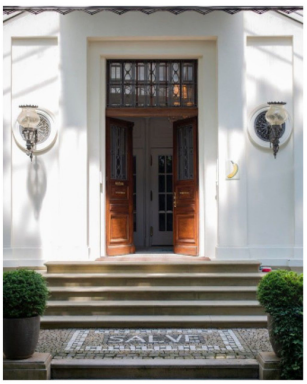
Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	126.50 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1967

Número da propriedade: 25198020 - 59929 Brilon / Gudenhagen

O imóvel

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

Número da propriedade: 25198020 - 59929 Brilon / Gudenhagen

O imóvel

Número da propriedade: 25198020 - 59929 Brilon / Gudenhagen

O imóvel

Número da propriedade: 25198020 - 59929 Brilon / Gudenhagen

O imóvel

Número da propriedade: 25198020 - 59929 Brilon / Gudenhagen

Uma primeira impressão

Stressfreies Wohnen statt langwieriger Bauphase – einfach einziehen und wohlfühlen mit übersichtlichen Sanierungen.
Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1967, das über die Jahre kontinuierlich modernisiert wurde. Auf rund ca. 208 m² Wohnfläche und neun gut geschnittenen Zimmern bietet dieses Haus vielfältige Möglichkeiten – ideal für große Familien, mehrere Generationen unter einem Dach oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Das ca. 651 m² große Grundstück liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend mit angenehmem Umfeld – ein Ort zum Wohlfühlen und Entspannen. Die solide Bauweise in Verbindung mit stetigen Erneuerungen schafft eine wertbeständige Immobilie mit großem Potenzial.

Die zentrale Heizungsanlage sorgt für behagliche Wärme in allen Räumen. Die Ausstattung ist gepflegt und in gutem Zustand – eine ideale Basis, um eigene Wohnideen zu verwirklichen und nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Dank der flexiblen Aufteilung der zwei Wohneinheiten lassen sich ganz unterschiedliche Wohnkonzepte umsetzen: vom großzügigen Familiendomizil bis hin zur Teilvermietung oder dem praktischen Homeoffice-Modell. Passen Sie die Immobilie ganz individuell an Ihre Bedürfnisse an!

Ein Haus mit Persönlichkeit, konsequenter Instandhaltung und zahlreichen Perspektiven – perfekt für alle, die Wert auf Raum, Flexibilität und eine angenehme Umgebung legen.

Lernen Sie dieses besondere Zuhause persönlich kennen – wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Número da propriedade: 25198020 - 59929 Brilon / Gudenhagen

Detalhes do equipamento

- Zwei separate Wohneinheiten – ideal für Mehrgenerationenwohnen, Teilvermietung oder Homeoffice
- Insgesamt 9 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 3 Bäder – viel Platz für individuelle Lebenskonzepte
- Großzügige Raumaufteilung mit zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten

Laufende Instandhaltung und Modernisierungen:

- 2005 Wohnraumerweiterung durch professionellen Ausbau des Dachgeschosses
- 2010 Einbau einer modernen und effizienten Ölheizung
- 2024 Ergänzung durch gemütlichen Holzofen, sorgt für behagliches Raumklima

Número da propriedade: 25198020 - 59929 Brilon / Gudenhagen

Tudo sobre a localização

Gudenhagen/ Petersborn liegt 2,7 km südsüdöstlich von Brilon seitlich der B 251, die nach Willingen führt.
Brilon ist anerkannter Luft- und Kneippkurort sowie eine Hansesadt. Die mittelalterliche Hansestadt, die als waldreichste Stadt Deutschlands gilt, liegt zentral, verkehrsgünstig und verfügt über eine gute Infrastruktur.
Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ein Schwimmbad sowie viele kulturelle Freizeitangebote stehen für hohe Lebensqualität. Neben einem gut ausgebauten ÖPNV, steht ein Bürgerbus zur Verfügung. Das überregional bekannte Krankenhaus, Kindergärten, Schulen und Berufskollege sind gut zu erreichen. Brilon verfügt über einen Sportfluglatz (Sonderlandeplatz für Hubschrauber und Leichtflugzeuge).
In der Nähe von Winterberg, Willingen, und Paderborn (alles unter 50 km), der Airport Paderborn-Lippstadt ist in gut 40 min.erreichbar.Brilon ist mit eigenem Bahnhof und einem Busbahnhof für viele Nutzer interessant.

Brilon ist über die B7 und die B480 angebunden. Über die Bundesstraßen sind die Autobahnen 33 (ca. 30 km, Richtung Paderborn/Bielefeld), 46 (ca. 15 km Richtung Hamm/Unna, Dortmund) zu erreichen.

Número da propriedade: 25198020 - 59929 Brilon / Gudenhagen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.7.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 126.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 25198020 - 59929 Brilon / Gudenhagen

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