

Brilon

Eine solide Basis für die Verwirklichung Ihrer Wohnträume

Property ID: 25198012



PURCHASE PRICE: 158.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 163,6 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 987 m²

Property ID: 25198012 - 59929 Brilon

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25198012 - 59929 Brilon

At a glance

Property ID	25198012	Purchase Price	158.000 EUR
Living Space	ca. 163,6 m ²	Modernisation / Refurbishment	2019
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Needs renovation
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1900		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25198012 - 59929 Brilon

Energy Data

Energy Source	ELECTRICITY
Energy certificate valid until	28.04.2035
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	242.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25198012 - 59929 Brilon

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Property ID: 25198012 - 59929 Brilon

The property



Property ID: 25198012 - 59929 Brilon

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25198012 - 59929 Brilon

The property



Property ID: 25198012 - 59929 Brilon

A first impression

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1900 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 987 m². Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von etwa 163,60 m², die sich auf insgesamt sechs Zimmer verteilt und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für die zukünftigen Eigentümer bereithält. Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was es zu einer interessanten Option für Käufer macht, die ein Projekt suchen, bei dem sie ihre eigenen Vorstellungen und Ideen einbringen können. Die letzte Modernisierung fand 1995 statt, und trotz der Notwendigkeit von Renovierungen bietet die Immobilie eine solide Basis für die Umsetzung persönlicher Wohnträume. Die Raumaufteilung umfasst sechs Zimmer, die durch ihren flexiblen Grundriss unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten bieten. Mit etwas handwerklichem Geschick können diese Räume individuell gestaltet werden, um den Bedürfnissen einer Familie oder eines Paares gerecht zu werden. Die Ausstattung der Immobilie entspricht einem einfachen Standard und ermöglicht dem Käufer, den eigenen Vorlieben in Bezug auf Design und Komfort freien Lauf zu lassen. Besonders hervorzuheben ist die Gartennutzung mit einem altem Obstgartenbestand und Terrasse, die dem Haus einen besonderen Charme verleihen und vielfältige Möglichkeiten bieten, die Außengestaltung des Hauses zu optimieren. Diese Außenbereiche laden dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen und die Umgebung auf unterschiedliche Weise zu nutzen. Die Immobilie verfügt über eine elektrische Heizungsanlage, die in die bestehende Ausstattung integriert ist. Für Fahrzeuge steht eine Garage und ein Außenparkplatz bereit, was die Parkplatzsuche erheblich erleichtert. Die Lage des Hauses bietet eine gute Anbindung an das lokale Verkehrsnetz, wodurch Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar sind. Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus ein interessantes Investitionsprojekt, das mit dem richtigen Maß an Engagement und Kreativität in ein attraktives Zuhause verwandelt werden kann. Interessenten sind herzlich eingeladen, sich bei einer Besichtigung selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns, um einen Termin zu vereinbaren und mehr über diese einmalige Gelegenheit zu erfahren.

Property ID: 25198012 - 59929 Brilon

Details of amenities

Diese Immobilie stellt eine spannende Gelegenheit für Käufer dar, die das Potenzial eines historischen Gebäudes erkennen und umsetzen möchten. Die großzügige Grundstücksfläche eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für eine ansprechende Gartengestaltung oder eventuelle Erweiterungen des Gebäudes, sofern gewünscht.

Property ID: 25198012 - 59929 Brilon

All about the location

Alme ist der größte Ortsteil der alten Hansestadt Brilon und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Bis Ende 1974 selbständige Gemeinde liegt an der Grenze zu Bad Wünnenberg und damit im Übergangsbereich von Sauerland und Paderborner Land beziehungsweise Bürener Land. Brilon selbst ist in wenigen Minuten erreicht, auch die Anbindung an das nahe gelegene Paderborn und die Autobahn A 44 kann man als ausgezeichnet beschreiben. Viele Radfahrer bezeichnen den Alme-Radweg als eine der schönsten Radrouten Nordrhein-Westfalens. Er führt von Brilon im Sauerland entlang des Flusses Alme in die alte Kaiser- und Bischofsstadt Paderborn. Radler können ab der Quelle im Briloner Ortsteil Alme bequem entlang des Flusses bis zur Mündung in die Lippe bei Schloß Neuhaus radeln.

Property ID: 25198012 - 59929 Brilon

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 242.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. 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.

Property ID: 25198012 - 59929 Brilon

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon

Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0

E-Mail: brilon@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com