

Brilon

# Eine solide Basis für die Verwirklichung Ihrer Wohnträume

CODE DU BIEN: 25198012



PRIX D'ACHAT: 158.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 163,6 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 987 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25198012 - 59929 Brilon

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25198012 - 59929 Brilon

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25198012
Surface habitable	ca. 163,6 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1900
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	158.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25198012 - 59929 Brilon

## Informations énergétiques

Chauffage	ELECTRICITY	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	28.04.2035	Consommation finale d'énergie	242.40 kWh/m²a
Source d'alimentation	Électrique	Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25198012 - 59929 Brilon

## La propriété



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](http://www.von-poll.com/brilon)

CODE DU BIEN: 25198012 - 59929 Brilon

## La propriété



CODE DU BIEN: 25198012 - 59929 Brilon

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 25198012 - 59929 Brilon

## La propriété



CODE DU BIEN: 25198012 - 59929 Brilon

## Une première impression

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1900 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 987 m<sup>2</sup>. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von etwa 163,60 m<sup>2</sup>, 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.

CODE DU BIEN: 25198012 - 59929 Brilon

## Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25198012 - 59929 Brilon

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25198012 - 59929 Brilon

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 242.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 25198012 - 59929 Brilon

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon

Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0

E-Mail: [brilon@von-poll.com](mailto:brilon@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)