

Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Charmantes Eigenheim mit Potenzial und großzügigem Grundstück

Número da propriedade: 25198007

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 549.000 EUR • ÁREA: ca. 187 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 1.480 m²

Número da propriedade: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

- 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: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Numa vista geral

Número da propriedade	25198007	Preço de compra	549.000 EUR
Área	ca. 187 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de quadril	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	7	Tipo de construção	Sólido
Quartos	6	Área útil	ca. 113 m ²
Casas de banho	5	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	2005		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 4 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

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: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

O imóvel



Número da propriedade: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

O imóvel



Número da propriedade: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein charmantes Familienhaus, das im Jahr 2005 erbaut und 2020 umfassend modernisiert wurde. Die Immobilie befindet sich auf einem insgesamt ca. 5.436 m² großen Grundstück, das sich aus einer ca. 1.480 m² großen Haus- und Gartenfläche sowie einer angrenzenden Waldfläche von ca. 3.955 m² zusammensetzt. Dieses außergewöhnlich große Areal eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und bietet viel Raum für Natur, Freizeit und individuelle Gestaltungsideen.

Das Familienhaus verfügt über eine Wohnfläche von rund 187 m², verteilt auf insgesamt sieben Zimmer, darunter sechs großzügige Schlafzimmer, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Der offene, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein.

Die moderne Einbauküche ist nahtlos in den Wohnbereich integriert und mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet – ideal für alle, die gerne kochen und genießen.

Ein besonderes Highlight der Immobilie sind die fünf modern ausgestatteten Badezimmer, die auf verschiedenen Etagen verteilt sind und ein hohes Maß an Komfort und Privatsphäre bieten – perfekt für Familien und Gäste.

Im Zuge der Modernisierung wurde 2020 eine neue, energieeffiziente Gasheizungsanlage installiert, die für ein angenehmes Raumklima sorgt und zur energetischen Optimierung des Hauses beiträgt.

Das großzügige Grundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung – sei es als liebevoll angelegter Garten, Spielbereich für Kinder oder entspannter Rückzugsort im Grünen. Die angrenzende Waldfläche ist ein zusätzliches Plus für Naturliebhaber, Ruhesuchende oder Hobbygärtner.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend mit sehr guter Anbindung an alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere infrastrukturelle Angebote sind bequem erreichbar und tragen zu einem hohen Wohnkomfort bei.

Energieausweis in Bearbeitung

Diese modernisierte und bezugsfertige Immobilie vereint großzügiges Wohnen, naturnahes Leben und zeitgemäßen Komfort auf ideale Weise. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause vorzustellen.

Número da propriedade: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Detalhes do equipamento

Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial

Einliegerwohnung

Carport

Grosser Gartenbereich

Gastank unter der Erde

Inkl. 3955 qm Wald / Laubholz

Eigener Bachlauf der Hoppecke

Número da propriedade: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Tudo sobre a localização

Brilon-Wald ist der südlichste Stadtteil von Brilon im Hochsauerlandkreis , es liegt langgestreckt zwischen Brilon im Norden und dem hessischen Willingen im Süden. Brilon-Wald ist einer der 17 Ortsteile der Stadt Brilon und mit rund 570 Einwohner. Der Siedlungsschwerpunkt Wohnen zieht sich entlang dem Ost-hang.

In dem Gebäude der ehemaligen Grundschule ist derzeit der Kindergarten untergebracht. Angrenzend an das Gebäude liegt die Turnhalle von Brilon-Wald. Im Erdgeschoß befinden sich die Räume der „TOT“ (Teiloffenen Tür) als Begegnungsstätte für Kinder und Jugendliche aus Brilon-Wald.

-Willingen ist Wintersportort und wirbt in der Regel mit dem Zusatz Hochsauerland. International bekannt ist es durch die jährlich stattfindenden Weltcup-Skispringen der FIS an der Mühlenkopfschanze und der 2007 erbauten EWF-Biathlon-Arena.

-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. Das überregional bekannte Krankenhaus, Kindergärten, Schulen und Berufskollege sind gut zu erreichen.

In der Nähe von Winterberg, Willingen, und Paderborn (alles unter 50 km), mit eigenem Bahnhof und einem Busbahnhof ist der Standort für viele Nutzer interessant.

Número da propriedade: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

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