

Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Zwei Wohnungen, ein Ziel: Sie!

CODICE OGGETTO: 25198021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 192 m² • VANI: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 418 m²

CODICE OGGETTO: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

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

CODICE OGGETTO: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25198021	Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Superficie netta	ca. 192 m²	Casa	Casa bifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6.5	Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Camere da letto	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 92 m²
Anno di costruzione	1951	Caratteristiche	Terrazza, Caminetto
Garage/Posto auto	2 x Garage		

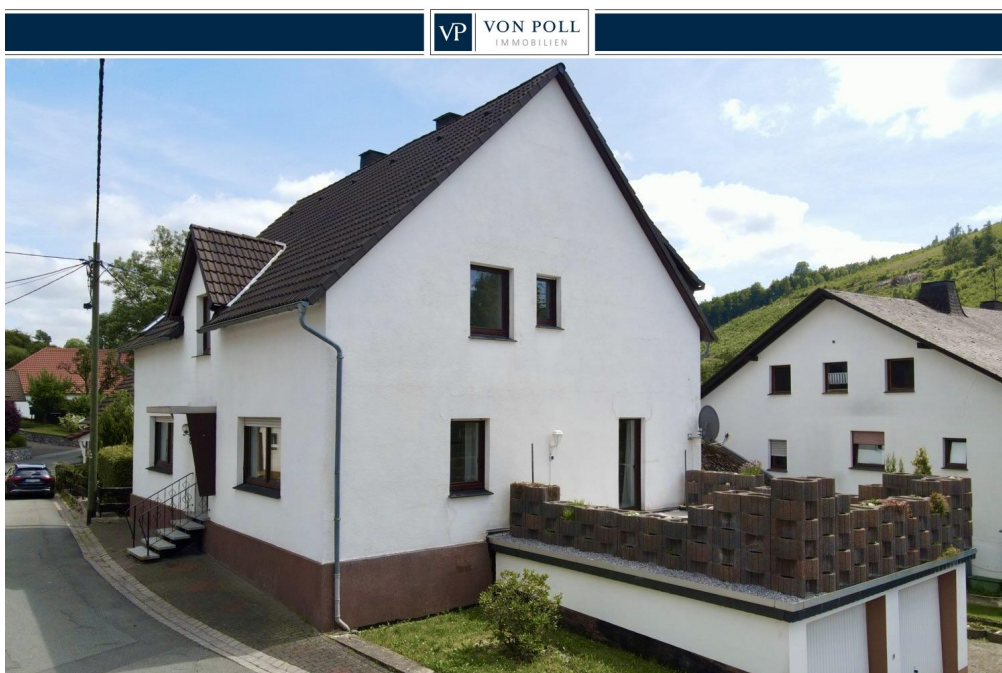
CODICE OGGETTO: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

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:

Daniel Münster | ☎ 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

CODICE OGGETTO: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

La proprietà



VP VON POLL IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – oder Ihrer nächsten Kapitalanlage mit Potenzial!

Dieses charmante Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1951 bietet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in naturnaher Lage – nur einen Steinwurf vom beliebten Ferienort Willingen entfernt. Ob als großzügiges Eigenheim für die Familie, als Feriendomizil oder zur Vermietung: Hier stehen Ihnen alle Türen offen. Das Haus ist derzeit unbewohnt und damit sofort verfügbar – ideal für Ihre individuellen Pläne.

Auf einem ca. 418 m² großen Grundstück erwarten Sie zwei separate Eigentumswohnungen (nach WEG aufgeteilt), die auch einzeln veräußert werden können – eine wertvolle Option für zukünftige Nutzung oder Investitionen.

Die Erdgeschosswohnung überzeugt mit ca. 88 m² Wohnfläche und einem durchdachten Grundriss: Der offene Wohn- und Essbereich mit gemütlichem Kaminofen schafft ein behagliches Wohngefühl. Die moderne Küche, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein flexibel nutzbarer Durchgangsraum – ideal als Ankleide, Büro oder Leseecke – bieten viel Raum zur Entfaltung. Das moderne Tageslichtbad sowie der direkte Zugang zur Terrasse mit hochwertigen Keramikplatten runden das Angebot ab – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnung im Obergeschoss bietet ca. 103 m² Wohnfläche und verfügt über drei Schlafzimmer, ein Duschbad und einen praktischen Abstellraum – ideal für Familien. Die Wohnung befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand, was Ihnen die Möglichkeit bietet, sie ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Besonders hervorzuheben ist der Zugang zum Dachboden – dieser bietet zusätzliche Ausbaureserve und weiteres Potenzial für die Zukunft.

Beide Wohneinheiten verfügen über separate Kellerräume und jeweils einen eigenen Garagenstellplatz – ein weiterer Pluspunkt für Eigennutzer wie Kapitalanleger.

Fazit: Ob als Zuhause mit Platz für mehrere Generationen, als Ferienimmobilie in einer begehrten Region oder als renditestarke Kapitalanlage mit zwei eigenständigen Eigentumswohnungen – dieses Objekt bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser vielseitigen Immobilie begeistern!

CODICE OGGETTO: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Dettagli dei servizi

- Stilvoller Kaminofen im Erdgeschoss
- Terrasse mit hochwertigen Keramikplatten
- Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Kellerraum
- Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus
- Zentralheizung für effiziente Wärmeverteilung
- Ruhige, naturnahe Lage in der Nähe des Ferienorts Willingen
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

CODICE OGGETTO: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Tutto sulla posizione

Bontkirchen ist ein idyllischer Ort im östlichen Sauerland, der als Stadtteil zu Brilon im Hochsauerlandkreis gehört. Die landschaftlich reizvolle Lage an der Grenze zu Hessen, umgeben von sanften Hügeln, Wäldern und dem Ittertal, macht Bontkirchen besonders attraktiv für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Die Umgebung bietet zahlreiche Wander- und Radwege sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Diemelsee, der schnell zu erreichen ist und vielfältige Möglichkeiten für Wassersport, Erholung und Naturerlebnis bietet. Auch der bekannte Ferienort Willingen mit seinem umfangreichen Freizeit- und Sportangebot liegt nur wenige Kilometer entfernt. Bontkirchen verbindet die Ruhe eines gewachsenen Dorfes mit einer guten Anbindung an die touristischen Highlights der Region und eignet sich damit ideal als Wohn- und Ferienstandort.

CODICE OGGETTO: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Partner di contatto

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

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg

Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0

E-Mail: winterberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com