

Brilon

# Eine solide Basis für die Verwirklichung Ihrer Wohnträume

*Número da propriedade: 25198012*



PREÇO DE COMPRA: 158.000 EUR • ÁREA: ca. 163,6 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 987 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25198012 - 59929 Brilon

- 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: 25198012 - 59929 Brilon

## Numa vista geral

Número da propriedade	25198012	Preço de compra	158.000 EUR
Área	ca. 163,6 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Modernização / Reciclagem	2019
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1900		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25198012 - 59929 Brilon

## Dados energéticos

Fonte de Energia	ELECTRICITY	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	28.04.2035	Consumo final de energia	242.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Elétrico	Classificação energética	G
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: 25198012 - 59929 Brilon

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Número da propriedade: 25198012 - 59929 Brilon

## O imóvel



Número da propriedade: 25198012 - 59929 Brilon

## O imóvel



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)

Número da propriedade: 25198012 - 59929 Brilon

## O imóvel



**Número da propriedade: 25198012 - 59929 Brilon**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 25198012 - 59929 Brilon**

## Detalhes do equipamento

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.

**Número da propriedade: 25198012 - 59929 Brilon**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25198012 - 59929 Brilon

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25198012 - 59929 Brilon

## 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](mailto:brilon@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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