

Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Zweifamilienhaus mit vielseitigen Möglichkeiten nahe Diemelsee & Willingen

Objektnummer: 25198021



KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 192 m² • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 418 m²

Objektnummer: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Auf einen Blick

Objektnummer	25198021
Wohnfläche	ca. 192 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1951
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	249.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	nach Vereinbarung
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 92 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin

Objektnummer: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Objektnummer: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



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

Objektnummer: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder Ihrer nächsten Investitionsmöglichkeit! Das großzügige Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1951 vereint vielseitige Nutzungsmöglichkeiten mit einer attraktiven, naturnahen Lage in der Nähe des beliebten Ferienorts Willingen. Das Haus steht aktuell leer und bietet somit maximale Flexibilität für Ihre individuellen Pläne.

Die Immobilie präsentiert sich auf einem ca. 418 m² großen Grundstück und verfügt über zwei eigenständige Wohneinheiten: Die Erdgeschosswohnung bietet über 88 m² Wohnfläche, während die Wohnung im Obergeschoss mit über 103 m² beeindruckt. Beide Einheiten sind nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteilt, sodass eine separate Veräußerung der einzelnen Wohnungen in Zukunft problemlos möglich ist. Jede Einheit verfügt über eigene Kellerräume sowie einen Garagenstellplatz und ist somit ideal für Familien mit Platzbedarf oder als separate Mietobjekte geeignet.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem offenen Wohn- und Essbereich, einer modernen Küche, einem großzügigen Schlafzimmer und einem flexibel nutzbaren Durchgangszimmer zwischen Schlafzimmer und Bad. Dieser Raum eignet sich hervorragend als Ankleide, Homeoffice oder auch als gemütlicher Rückzugsort. Ein modernes Badezimmer rundet das Angebot ab. Ein besonderes Highlight ist der stilvolle Kaminofen im Wohnbereich. Er sorgt in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme und schafft eine behagliche Atmosphäre. Die angeschlossene Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet zusätzlichen Raum für entspannte Stunden. Im Rahmen der Modernisierung wurde sie mit hochwertigen Keramikplatten neu belegt, die durch ihre elegante Optik und Langlebigkeit bestechen.

Im Obergeschoss erwartet Sie eine familienfreundliche Raumaufteilung mit drei Schlafzimmern, einem Duschbad und einem Abstellraum. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet Ihnen dadurch vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Besonders attraktiv: Von dieser Wohnung aus besteht ein Zugang zum Dachboden, der eine großzügige Ausbaureserve bietet.

Ob als großzügiges Familien- / Feriendomizil oder als Kapitalanlage – dieses Wohnhaus bietet Ihnen alle Möglichkeiten. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg

Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0

E-Mail: winterberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com