

Brilon

# Der Weg ins Eigenheim beginnt – Schlüssel in Reichweite

Property ID: 24198021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 429.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 131,9 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 588 m<sup>2</sup>

Property ID: 24198021 - 59929 Brilon

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24198021 - 59929 Brilon

## At a glance

Property ID	24198021
Living Space	ca. 131,9 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	2001
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	429.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 45 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24198021 - 59929 Brilon

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	85.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	05.11.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 24198021 - 59929 Brilon

## The property



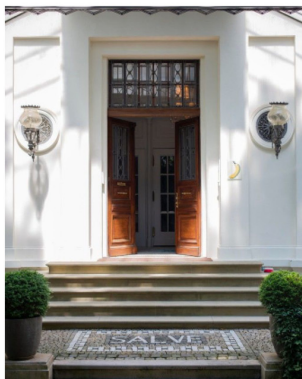
Property ID: 24198021 - 59929 Brilon

## The property

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



Property ID: 24198021 - 59929 Brilon

## The property



Property ID: 24198021 - 59929 Brilon

## The property



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Property ID: 24198021 - 59929 Brilon

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Property ID: 24198021 - 59929 Brilon

## A first impression

Willkommen in Ihrem zukünftigen Wohlfühlzu Hause! Dieses moderne Familienhaus, 2001 erbaut, befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 588 m<sup>2</sup> und überzeugt mit einer ideal durchdachten Raumaufteilung und hochwertigen Materialien. Mit insgesamt fünf gut proportionierten Zimmern, darunter drei komfortable Schlafzimmer, bietet das Haus viel Platz und eine behagliche Rückzugsmöglichkeit für die ganze Familie. Zwei stilvolle Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort und erleichtern den Alltag. Diese besondere Immobilie begeistert mit einem wunderschönen, modernen Wintergarten mit verschiebbarer Verglasung. Im Jahr 2021 neu ausgestattet, erweitert er nicht nur das Wohnerlebnis, sondern lädt auch als entspannter Rückzugsort im Freien zum Verweilen ein. Er schafft eine lichtdurchflutete Wohlfühloase, in der Sie gesellige Abende oder auch stille Momente genießen können. Um den energetischen Standard und den Wohnkomfort zu optimieren, wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert: 2016 wurde eine dreifach verglaste Terrassentür installiert und 2022 der Speicher erneuert sowie die Heizungsanlage gründlich gewartet. Die moderne Zentralheizung wird durch eine effiziente Fußbodenheizung ergänzt, die ganzjährig für ein angenehmes Raumklima sorgt. Dank des neuwertigen Zustands ist dieses Haus sofort bezugsbereit, mit dennoch viel Raum für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Die solide Bauweise und gepflegte Ausstattung machen es zu einer zukunftssicheren Investition. Erleben Sie dieses besondere Zuhause bei einer Besichtigung persönlich. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Termin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses überzeugen!

Property ID: 24198021 - 59929 Brilon

## Details of amenities

- Kamin
- großzügige Garage
- Wintergarten
- Kellerräume
- Gartenholzhaus
- schöner Garten
- Terrasse und Balkon
- Satellitenantenne
- Kupferleitungen im gesamten Haus
- Strom /Wasser getrennt auf zwei Etagen

Property ID: 24198021 - 59929 Brilon

## All about the location

Altenbüren ist ein westlicher Ortsteil der Stadt Brilon im Hochsauerlandkreis in Nordrhein-Westfalen. Gesäumt wird das staatlich anerkannte Kneippheilbad Brilon von üppig grünen Feld- und Wiesenflächen, die hohen Naherholungswert bieten. Zugleich profitieren Sie dank der attraktiven Ortslage von einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur. Im überaus komfortablen Umkreis von etwa 6 Kilometern sind sämtliche im Alltag benötigten Geschäfte und Dienstleister angesiedelt, darunter etwa Supermärkte, Bankfilialen, Arztpraxen, Apotheken sowie diverse Restaurants und Hallenbäder. Kleine Familien freuen sich außerdem Kindergarten vor Ort. Schulen sind in Brilon und im nahem Olsberg vorhanden. Mit dem Fahrrad gelangen Sie in einer Viertelstunde bis zum Regionalbahnhof "Brilon Stadt", von dem aus Sie hervorragend an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden sind. Um die Stadtmitte Brilon herum verkehren zudem die Bundesstraßen 7, 251 und 480, sodass Sie benachbarte Großstädte wie Arnsberg, Lippstadt oder Paderborn mit dem Auto in unter einer Stunde erreichen.

Property ID: 24198021 - 59929 Brilon

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 85.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Property ID: 24198021 - 59929 Brilon

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Friedrichstraße 1a Brilon  
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)