Brilon / Hoppecke

„Doppelter Wohnspaß, bezugsfertig für Sie!“

Property ID: 25198009

PURCHASE PRICE: 479.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 300,75 m^2 • **ROOMS:** 12 • **LAND AREA:** 3.998 m^2

Property ID: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

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

Property ID: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

At a glance

Property ID	25198009
Living Space	ca. 300,75 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	12
Bedrooms	8
Bathrooms	4
Year of construction	1900
Type of parking	1 x Car port, 3 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	479.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

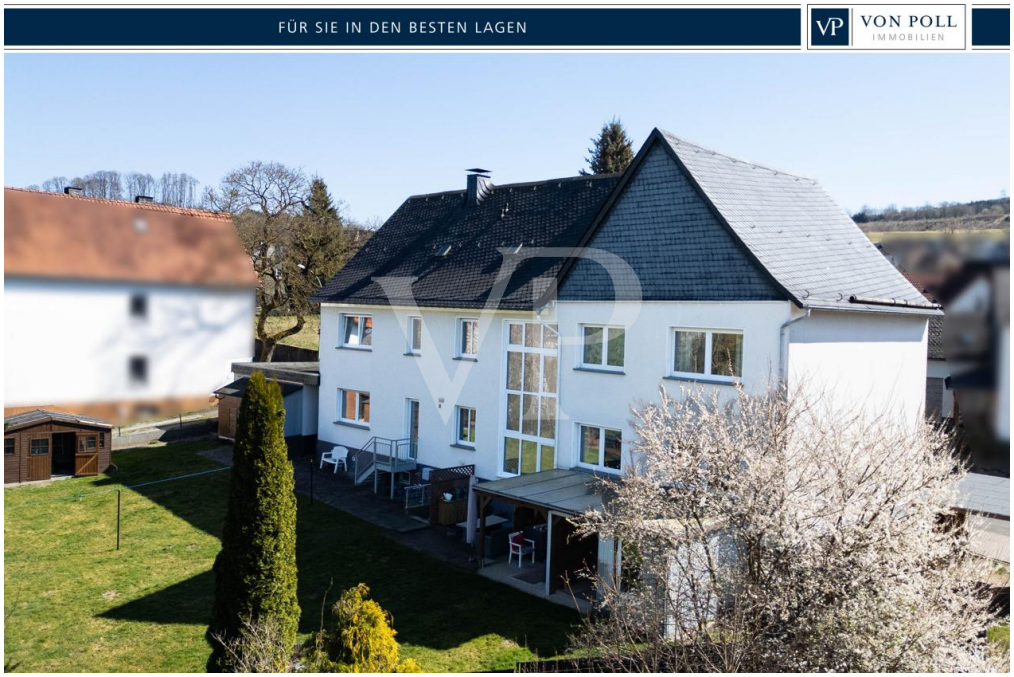
Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	08.04.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	188.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

The property



Property ID: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

The property

Property ID: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

The property

Property ID: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

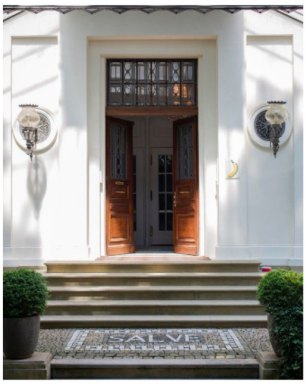
The property

Property ID: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

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

Property ID: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

The property

Property ID: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

The property

Property ID: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

The property

Property ID: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

The property

Property ID: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

The property

Property ID: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

A first impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem eindrucksvollen Doppelhaus aus dem Jahr 1900, das in den Jahren 2014/2015 einer umfangreichen Kernsanierung unterzogen wurde und somit modernen Wohnkomfort mit dem Charme vergangener Zeiten vereint. Die Immobilie wurde zuletzt 2021 modernisiert, wobei eine zentrale Gasheizung installiert wurde, die für eine zukünftige Erweiterung mit Solar oder Wärmepumpe vorbereitet ist. Mit einer Wohnfläche von etwa 300,75 m² und einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 3.998 m² bietet dieses Objekt ausreichend Raum und Flexibilität für verschiedenste Wohnkonzepte. Gelegen in einer ruhigen Umgebung, eignet sich dieses Haus hervorragend für Familien, die Wert auf eine hohe Lebensqualität und Privatsphäre legen.

Das Haus umfasst insgesamt 12 Zimmer, die geschickt auf zwei Wohneinheiten verteilt sind, was es sowohl für eine große Familie als auch für zwei separat lebende Parteien attraktiv macht. Insgesamt stehen acht Schlafzimmer zur Verfügung, die viel Platz für Familie, Gäste oder Büros bieten. Vier modern ausgestattete Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort und beseitigen morgendliche Engpässe in der gesamten Familie. Besonderer Wert wurde auf eine zeitgemäße Ausstattung gelegt. Jeder Raum ist mit einem Kabelanschluss ausgerüstet, was für flexible Nutzungen von Medien und Kommunikation sorgt. Der liebevoll gestaltete Garten, der vollständig eingezäunt ist, bietet viel Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten im Freien.

Die zentrale Lage ermöglicht es, das Beste aus beiden Welten zu genießen: die Ruhe und Entspannung des Landlebens und gleichzeitig die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu erreichen, was den Alltag angenehm und effizient gestaltet.

Dieses Zweifamilienhaus bietet vielen Menschen eine ideale Möglichkeit, ein großzügiges und vielseitiges Zuhause zu ihrem Eigen zu machen. Die Kombination aus einer umfassenden Sanierung, einer durchdachten Raumaufteilung und modernen Ausstattungen spricht für sich und lädt zu einer Besichtigung ein. Nutzen Sie die Chance, diese Immobilie zu erkunden und das Potenzial zu entdecken, das in diesem außergewöhnlichen Anwesen steckt. Ein Zuhause, das sowohl heute als auch in Zukunft zahlreiche Möglichkeiten bereithält. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie.

Property ID: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

Details of amenities

-ca. 1900 erbaut
- 1957 erster Umbau des Wohnhauses
- 1969 Umbau der Stallungen zum Wohnhaus inkl. Garagen
- 1997 Dacheindeckung in Schiefer
- 2007 neue Fenster Dreifachverglasung
- 2014-2015 in den Haushälften
- Neuinstallation Hauselektrik
- Trinkwasserleitungen
- neue Bäder
- Einbau Spanndecken
-Streichputz Treppenhaus-Fussböden
und viel mehr...

Property ID: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

All about the location

Hoppecke war bis ins Jahr 1974 eine selbständige Gemeinde und wurde im Rahmen der kommunalen Gebietsreform des Landes NRW der Stadt Brilon zugeordnet. Den Namen erhielt der Ortsteil durch den gleichnamigen Fluss, der sich durch die Ortschaft schlängelt.

Der Ortsteil Hoppecke verfügt über eine eigene Nahversorgung und liegt etwa 6 km von Brilon entfernt.

Auch verfügt Hoppecke über eine eigene Haltestelle der Oberen Ruhrtalbahn, mit der man mehrmals täglich östlich Richtung Warburg und westlich nach Hagen gelangt. Mit Brilon, Brilon Wald und Bredelar ist Hoppecke durch Busse verbunden.

Der Ortsteil verfügt über einen eigenen Kindergarten sowie eine Grundschule.

Property ID: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 188.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon
Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0
E-Mail: brilon@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com