

Brilon / Gudenhagen

Stressfreies Wohnen statt langwieriger Bauphase – einziehen und wohlfühlen!

Número de propiedad: 25198020

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 245.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 208,32 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 651 m²

Número de propiedad: 25198020 - 59929 Brilon / Gudenhagen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25198020 - 59929 Brilon / Gudenhagen

De un vistazo

Número de propiedad	25198020
Superficie habitable	ca. 208,32 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1967
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	245.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 89 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25198020 - 59929 Brilon / Gudenhagen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	18.07.2031
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	126.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1967

Número de propiedad: 25198020 - 59929 Brilon / Gudenhagen

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número de propiedad: 25198020 - 59929 Brilon / Gudenhagen

La propiedad



Número de propiedad: 25198020 - 59929 Brilon / Gudenhagen

La propiedad

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a laptop, a smartphone, and a tablet displaying the company's website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25198020 - 59929 Brilon / Gudenhagen

La propiedad



Número de propiedad: 25198020 - 59929 Brilon / Gudenhagen

Una primera impresión

Stressfreies Wohnen statt langwieriger Bauphase – einfach einziehen und wohlfühlen mit übersichtlichen Sanierungen.

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1967, das über die Jahre kontinuierlich modernisiert wurde. Auf rund ca. 208 m² Wohnfläche und neun gut geschnittenen Zimmern bietet dieses Haus vielfältige Möglichkeiten – ideal für große Familien, mehrere Generationen unter einem Dach oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Das ca. 651 m² große Grundstück liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend mit angenehmem Umfeld – ein Ort zum Wohlfühlen und Entspannen. Die solide Bauweise in Verbindung mit stetigen Erneuerungen schafft eine wertbeständige Immobilie mit großem Potenzial.

Die zentrale Heizungsanlage sorgt für behagliche Wärme in allen Räumen. Die Ausstattung ist gepflegt und in gutem Zustand – eine ideale Basis, um eigene Wohnideen zu verwirklichen und nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Dank der flexiblen Aufteilung der zwei Wohneinheiten lassen sich ganz unterschiedliche Wohnkonzepte umsetzen: vom großzügigen Familiendomizil bis hin zur Teilvermietung oder dem praktischen Homeoffice-Modell. Passen Sie die Immobilie ganz individuell an Ihre Bedürfnisse an!

Ein Haus mit Persönlichkeit, konsequenter Instandhaltung und zahlreichen Perspektiven – perfekt für alle, die Wert auf Raum, Flexibilität und eine angenehme Umgebung legen.

Lernen Sie dieses besondere Zuhause persönlich kennen – wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Número de propiedad: 25198020 - 59929 Brilon / Gudenhagen

Detalles de los servicios

- Zwei separate Wohneinheiten – ideal für Mehrgenerationenwohnen, Teilvermietung oder Homeoffice
 - Insgesamt 9 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 3 Bäder – viel Platz für individuelle Lebenskonzepte
 - Großzügige Raumaufteilung mit zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten
- Laufende Instandhaltung und Modernisierungen:
- 2005 Wohnraumerweiterung durch professionellen Ausbau des Dachgeschosses
 - 2010 Einbau einer modernen und effizienten Ölheizung
 - 2024 Ergänzung durch gemütlichen Holzofen, sorgt für behagliches Raumklima

Número de propiedad: 25198020 - 59929 Brilon / Gudenhagen

Todo sobre la ubicación

Gudenhagen/ Petersborn liegt 2,7 km südsüdöstlich von Brilon seitlich der B 251, die nach Willingen führt.

Brilon ist anerkannter Luft- und Kneippkurort sowie eine Hansestadt. Die mittelalterliche Hansestadt, die als waldreichste Stadt Deutschlands gilt, liegt zentral, verkehrsgünstig und verfügt über eine gute Infrastruktur.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ein Schwimmbad sowie viele kulturelle Freizeitangebote stehen für hohe Lebensqualität. Neben einem gut ausgebauten ÖPNV, steht ein Bürgerbus zur Verfügung. Das überregional bekannte Krankenhaus, Kindergärten, Schulen und Berufskollege sind gut zu erreichen. Brilon verfügt über einen Sportflugplatz (Sonderlandeplatz für Hubschrauber und Leichtflugzeuge).

In der Nähe von Winterberg, Willingen, und Paderborn (alles unter 50 km), der Airport Paderborn-Lippstadt ist in gut 40 min. erreichbar. Brilon ist mit eigenem Bahnhof und einem Busbahnhof für viele Nutzer interessant.

Brilon ist über die B7 und die B480 angebunden. Über die Bundesstraßen sind die Autobahnen 33 (ca. 30 km, Richtung Paderborn/Bielefeld), 46 (ca. 15 km Richtung Hamm/Unna, Dortmund) zu erreichen.

Número de propiedad: 25198020 - 59929 Brilon / Gudenhagen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.7.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 126.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25198020 - 59929 Brilon / Gudenhagen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon

Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0

E-Mail: brilon@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com