

Brilon / Hoppecke – Hoppecke

# Drei vermietete Eigentumswohnungen im Paket – Ihre ideale Kapitalanlage

Objektnummer: 23198007

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 347.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 257 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 488 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23198007 - 59929 Brilon / Hoppecke – Hoppecke

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

Objektnummer: 23198007 - 59929 Brilon / Hoppecke – Hoppecke

## Auf einen Blick

Objektnummer	23198007
Wohnfläche	ca. 257 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1973
Stellplatz	4 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	347.500 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 257 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 23198007 - 59929 Brilon / Hoppecke – Hoppecke

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	168.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	12.07.2033		
Befuerung	Gas		



Objektnummer: 23198007 - 59929 Brilon / Hoppecke – Hoppecke

## Die Immobilie



Objektnummer: 23198007 - 59929 Brilon / Hoppecke – Hoppecke

## Die Immobilie





Objektnummer: 23198007 - 59929 Brilon / Hoppecke – Hoppecke

## Die Immobilie



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

The image shows a digital interface for real estate valuation. A smartphone in the foreground displays a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." Behind it, a tablet shows a website with the heading "Eckdaten zu Ihrer Immobilie" and a "Marktpreis" section. A smaller smartphone in the bottom left corner also displays the website interface.

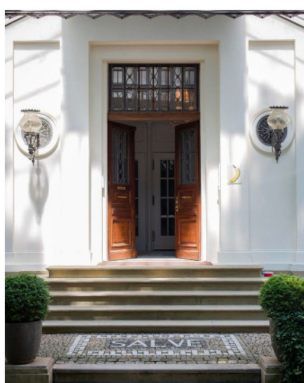
Objektnummer: 23198007 - 59929 Brilon / Hoppecke – Hoppecke

## Die Immobilie

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)





Objektnummer: 23198007 - 59929 Brilon / Hoppecke – Hoppecke

## Die Immobilie



Objektnummer: 23198007 - 59929 Brilon / Hoppecke – Hoppecke

## Ein erster Eindruck

Dieses Dreifamilienhaus, bestehend aus drei individuellen Wohneinheiten, wurde intelligent in Eigentumswohnungen aufgeteilt und komplett modernisiert. Jede Wohnung erfuhr im Jahr 2018/2019 eine Rundumerneuerung mit neuen Böden, hochwertigen Türen und modernsten Badezimmern. Hier genießen die Bewohner Komfort auf ganzer Linie. Die großzügigen Wohneinheiten erstrecken sich über mehrere Etagen und bieten sowohl Platz für größere Familien als auch für Einzelpersonen, die großzügigen Raum schätzen. Jede der Wohnungen verfügt über einen separaten Eingang, der eine optimale Privatsphäre gewährleistet. Das Haus präsentiert sich daher nicht nur als ein perfektes neues Zuhause, sondern auch als eine vielversprechende Kapitalanlage. Alle Wohnungen sind gut vermietet. Eine moderne Brennwert-Gasheizung, die im Jahr 2018 installiert wurde, sorgt für eine effiziente und kostengünstige Beheizung des Gebäudes. Zudem wurden Heizkörper und Leitungen ebenfalls erneuert. Diese Investitionen tragen zu einer energetisch effizienten Lösung bei, die sich langfristig auszahlt. Die hochwertigen zweifach verglasten Kunststofffenster, die 2018 eingebaut wurden, sorgen nicht nur für eine optimale Wärmeisolierung, sondern wurden auch mit elektrifizierten Rolläden ausgestattet, um den Wohnkomfort weiter zu erhöhen. Die erstklassige Lage des Hauses überzeugt auf ganzer Linie. In unmittelbarer Nähe finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel. Gleichzeitig profitieren Sie von der ruhigen Atmosphäre einer Seitenstraße, die Ihnen ein idyllisches Zuhause garantiert. Diese Immobilie bietet Ihnen ein modernes Wohnkonzept mit drei vermieteten Wohneinheiten. Die zeitgemäße Ausstattung und die sorgfältigen Modernisierungen schaffen eine attraktive und komfortable Wohnumgebung. Die Lage und die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel machen diese Immobilie zu einer wahren Perle. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses einzigartige Angebot näher kennenzulernen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen, die dieses Mehrfamilienhaus zu bieten hat.

Objektnummer: 23198007 - 59929 Brilon / Hoppecke – Hoppecke

## Ausstattung und Details

Das Haus eignet sich als Mehrfamilienhaus und ist in Eigentumswohnungen aufgeteilt  
Die Ausstattungsqualität ist normal, die Heizform wird über eine Zentralheizung realisiert.  
Die Sanierung des Hauses umfasst im Jahre 2018/2019 unter anderem die Erneuerung der Fenster sowie der Badezimmer und der Gaszentralheizung.

Rölläden sind elekt. und mit Zeitschaltuhren steuerbar.

Jede Wohnung hat seinen eigenen Heizkreis mit Zähler(kalt-Warm)

Jegliche Wände und Decken sind verputzt worden

Heizkörper sind alle neu im Zuge der Gaszentralheizung ,

Wasserleitungen sind alle in den Badbereichen durch Impex-Wasserleitungen erneuert worden

alle Wohnungstüren sind neu

neue Bodenbeläge in jeder Wohnung

Objektnummer: 23198007 - 59929 Brilon / Hoppecke – Hoppecke

## Alles zum Standort

Der idyllische Ortsteil Hoppecke hat ca. 1.260 Einwohner, liegt etwa 6 km von Brilon entfernt, hat ca. 1260 Einwohner und verfügt über eine eigene Nahversorgung, einen Ganztagskindergarten sowie eine Grundschule. Die Metzgerei im Ort bietet Lebensmittel für den täglichen Bedarf und ist gut sortiert. Auch ein kleiner Blumenladen befindet sich in der Nähe. Ein modernes, freundliches Hallenbad mit Sauna liegt in Hoppecke, eine Sporthalle und ein Sportplatz sind ebenfalls vorhanden. Zwischen Hoppecke und Willingen befindet sich ein ausgedehntes, unbewohntes Waldgebiet, das zu stundenlangen Wanderungen einlädt. 2 km außerhalb des Dorfes beginnt die Briloner Hochfläche mit einer Vielzahl von Rad- und für öffentlichen Verkehr gesperrten Wirtschaftswegen. 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. Alles in allem ist Hoppecke ein attraktiver Ortsteil von Brilon.



Objektnummer: 23198007 - 59929 Brilon / Hoppecke – Hoppecke

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 168.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. 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.

Objektnummer: 23198007 - 59929 Brilon / Hoppecke – Hoppecke

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)