

Brilon / Altenbüren

Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Objektnummer: 24198021



KAUFPREIS: 470.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 131,9 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 588 m²

Objektnummer: 24198021 - 59929 Brilon / Altenbüren

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

Objektnummer: 24198021 - 59929 Brilon / Altenbüren

Auf einen Blick

Objektnummer	24198021	Kaufpreis	470.000 EUR
Wohnfläche	ca. 131,9 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5	Modernisierung / Sanierung	2022
Schlafzimmer	3	Zustand der Immobilie	neuwertig
Badezimmer	3	Bauweise	Massiv
Baujahr	2001	Nutzfläche	ca. 45 m ²
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24198021 - 59929 Brilon / Altenbüren

Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: 24198021 - 59929 Brilon / Altenbüren

Die Immobilie



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

Objektnummer: 24198021 - 59929 Brilon / Altenbüren

Die Immobilie



Objektnummer: 24198021 - 59929 Brilon / Altenbüren

Die Immobilie



Objektnummer: 24198021 - 59929 Brilon / Altenbüren

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24198021 - 59929 Brilon / Altenbüren

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem zukünftigen Wohlfühlzu Hause! Dieses moderne Einfamilienhaus, 2001 erbaut, befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 588 m² 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!

Objektnummer: 24198021 - 59929 Brilon / Altenbüren

Ausstattung und Details

- Kamin
- großzügige Garage
- Wintergarten
- Kellerräume
- Gartenholzhaus
- schöner Garten
- Terrasse und Balkon
- Satellitenantenne

Objektnummer: 24198021 - 59929 Brilon / Altenbüren

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24198021 - 59929 Brilon / Altenbüren

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 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: 24198021 - 59929 Brilon / Altenbüren

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a Brilon
E-Mail: brilon@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com