

Brilon

# Style der 80er - immer en vogue!

Property ID: 24198011

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 85.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 53 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 24198011 - 59929 Brilon

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

Property ID: 24198011 - 59929 Brilon

## At a glance

Property ID	24198011
Living Space	ca. 53 m <sup>2</sup>
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1982
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	85.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2011
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24198011 - 59929 Brilon

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	54.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	30.03.2030	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1981



Property ID: 24198011 - 59929 Brilon

## The property



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

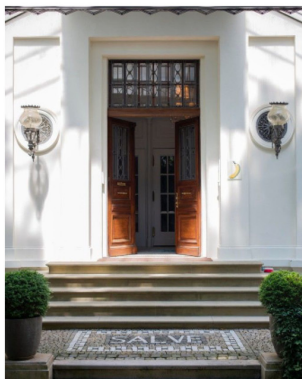


Property ID: 24198011 - 59929 Brilon

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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: 24198011 - 59929 Brilon

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

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

The graphic shows a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. Behind it are a tablet and a desktop monitor, both displaying the Von Poll Immobilien website interface. The background is a dark blue gradient.

Property ID: 24198011 - 59929 Brilon

## The property





Property ID: 24198011 - 59929 Brilon

## A first impression

Willkommen in dieser hellen Eigentumswohnung, eingebettet in eine ruhige Lage nahe Brilon. Ein echtes Schmuckstück, das Ihnen ein komfortables und stilvolles Zuhause bietet. Der Haupteingang des Hauses ist über die großzügige Parkfläche auf einer Ebene erreichbar. Sie betreten einen einladenden Eingangsbereich mit einem gemütlichen Flur, von dem aus Sie in den lichtdurchfluteten, großzügigen Wohn- und Essbereich gelangen. Die Küche ist mit Einbaumöbeln ausgestattet und bietet Platz zum Kochen und Genießen. Das Badezimmer, das renoviert wurde, verfügt über eine Dusche und ein Fenster, das für angenehmes Tageslicht sorgt. Das Schlafzimmer ist geräumig und bietet viel Platz für erholsame Nächte. Alle Zimmer sind mit Jalousien ausgestattet, um Ihnen Privatsphäre und Komfort zu bieten. Der Wohnbereich besticht durch eine große Fensterfront, die nicht nur für eine helle Atmosphäre sorgt, sondern auch einen herrlichen Blick auf den Balkon und die südlich ausgerichtete Landschaft bietet. Zur Wohnung gehört auch ein praktischer Abstellraum im Dachgeschoss, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Stellplatz und eine Garage mit weiterem Abstellraum komplettieren dieses Angebot, das Ihnen Komfort und Bequemlichkeit bietet. Dieses attraktive Angebot ist ideal für all diejenigen, die auf der Suche nach einer praktischen und charmanten Wohnung sind. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: 24198011 - 59929 Brilon

## All about the location

Im Osten des Schönen Sauerlandes und an der Grenze zu Hessen befindet sich die Stadt Brilon. Mit 17 Ortsteilen und rund 25.500 Einwohnern ist sie Mittelstadt die allerlei zu bieten hat. Neben dem charmanten Stadtbild, welches vor allem in der Innenstadt von wundervollen historischen Bauten geprägt ist, ermöglicht Brilon seinen Bewohnern ein breitgefächertes Sport- und Bildungsangebot. Auf Grund vieler Restaurants und Bars hat die Stadt auch für Nachtschwärmer einiges zu bieten. Eine sehr gute Infrastruktur rundet das attraktive Stadtbild gekonnt ab. Durch die Bundesstraßen 7 und 480 ist Brilon optimal an das Fernstraßennetz angebunden. Zudem gibt es ein Schienen- und Busliniennetz für den inner- und auch außerstädtischen Verkehr. Hier wird Ihnen einiges geboten: Neben einer hervorragenden Infrastruktur und einem umfangreichen kulturellen Angebot mit einem Wirtschaftsstandort der Zukunft. Brilon ist geprägt durch starke, familiengeführte mittelständische Unternehmen. Gleich ob mit dem Rennrad oder dem Mountainbike - hier finden Sie die passende Strecke für Ihre Radtour. Brilon ist nicht nur Stadt des Waldes - sondern auch Stadt der Bäder: Zwei Freibäder und drei Hallenbäder im Stadtgebiet sprechen bei rund 28.000 Einwohnern für sich. In Brilon finden Sie einen wunderschön gelegenen, anspruchsvollen 9-Loch-Golfplatz sowie ein Campingplatz in der Nähe. Mit dem Bahnhof mitten in der Stadt erreichen Sie die Züge nach Dortmund und auch Richtung Kassel. Ärzte, Krankenhaus, Schulen, Kindergärten und durch ihre Architektur bestechende Innenstadt finden Sie in Brilon alles um sich wohl zu fühlen.

Property ID: 24198011 - 59929 Brilon

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.3.2030. Endenergieverbrauch beträgt 54.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24198011 - 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)