

Brilon

Wer kann hier schon Nein sagen?

Property ID: 24198024

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 75.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 45 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24198024 - 59929 Brilon

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

Property ID: 24198024 - 59929 Brilon

At a glance

Property ID	24198024	Purchase Price	75.000 EUR
Living Space	ca. 45 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	6	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 4 m ²
Year of construction	1975	Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24198024 - 59929 Brilon

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	178.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	25.09.2028	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1975

Property ID: 24198024 - 59929 Brilon

The property



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

Property ID: 24198024 - 59929 Brilon

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Property ID: 24198024 - 59929 Brilon

A first impression

Diese ansprechende Etagenwohnung bietet auf ca. 45,24 m² Wohnfläche ein gemütliches Zuhause. Das 1975 erbaute Gebäude verbindet Komfort mit zeitgemäßem Wohnstandard. Die Wohnung ist bequem per Aufzug erreichbar, nach wenigen Stufen gelangen Sie den versetzten Eingang. Die Wohnung umfasst ein Schlafzimmer, eine integrierte Küche, ein modernes Duschbad und einen offenen Wohnbereich mit dem Zugang zum Balkon. Der Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet eine schöne Aussicht. Zu den durchgeführten Modernisierungen gehören eine neue Küche, ein erneuertes Badezimmer sowie sanierte Bodenbeläge (2018). Im Jahr 2022 wurden Fenster und Balkontür ausgetauscht, um die Energieeffizienz und den Wohnkomfort weiter zu steigern. Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Ein besonderes Highlight der Anlage sind die nahegelegenen Fischteiche, die nach Vereinsbeitritt genutzt werden können – ein perfekter Rückzugsort in ruhiger Umgebung. Trotz der ruhigen Lage ist die Wohnung optimal an die städtische Infrastruktur angebunden. Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Wohnung. Wir freuen uns, Ihnen bei einem Besichtigungstermin mehr zu zeigen!

Property ID: 24198024 - 59929 Brilon

Details of amenities

Wohnung (45,24qm)
Bad (Dusche)
Küchenbereich
Wohnbereich mit Balkonzugang
Schlafraum
Kellerraum
Fahrstuhl

Property ID: 24198024 - 59929 Brilon

All about the location

Gudenhagen-Petersborn ist der jüngste Ortsteil der Stadt Brilon im östlichen Sauerland (Nordrhein-Westfalen, Deutschland). Gudenhagen liegt 2,7 km südsüdöstlich von Brilon seitlich der B 251, die nach Willingen führt. Der Briloner Stadtwald reicht direkt bis an die Wohnbebauung heran. Der Fremdenverkehr ist in Gudenhagen-Petersborn-Pulvermühle schon lange ein fester Faktor. Es gibt mehrere Hotels, Restaurants, Gasthöfe und Pensionen bzw. moderne Ferienwohnungen. In Gudenhagen können sich die Bevölkerung und die Gäste in einem Lebensmittelgeschäft versorgen. Das einzigartige Briloner Waldfreibad liegt in Gudenhagen das zu den schönsten Freibädern im weiten Umkreis gehört, phantastisch inmitten mächtiger Berg- und Waldlandschaft gelegen. Die Kernstadt ist auf mehreren Spazierwegen leicht zu Fuß zu erreichen. Ein gut gekennzeichnetes Wander- und Spazierwegenetz durchzieht den Ort und die nähere und weitere Umgebung. Vom Öffentlichen Personennahverkehr wird der Ortsteil tagsüber im Stundentakt angefahren.

Property ID: 24198024 - 59929 Brilon

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 178.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 24198024 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com