

Brilon – Brilon

# Zentrales Wohn-Geschäftshaus im Herzen von Brilon

VP azonosító: 24198010



VÉTELÁR: 405.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 267,21 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 13 • FÖLDTERÜLET: 210 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24198010 - 59929 Brilon – Brilon

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24198010 - 59929 Brilon – Brilon

## Áttekintés

VP azonosító	24198010
Hasznos lakótér	ca. 267,21 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	13
Hálósobák	8
FÜRD?SZOBÁK	4
ÉPÍTÉS ÉVE	1961
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	405.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 85 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24198010 - 59929 Brilon – Brilon

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	128.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.02.2026	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24198010 - 59929 Brilon – Brilon

## Az ingatlan



VP azonosító: 24198010 - 59929 Brilon – Brilon

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

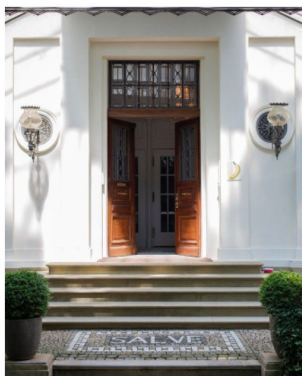


VP azonosító: 24198010 - 59929 Brilon – Brilon

## Az ingatlan



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

VP azonosító: 24198010 - 59929 Brilon – Brilon

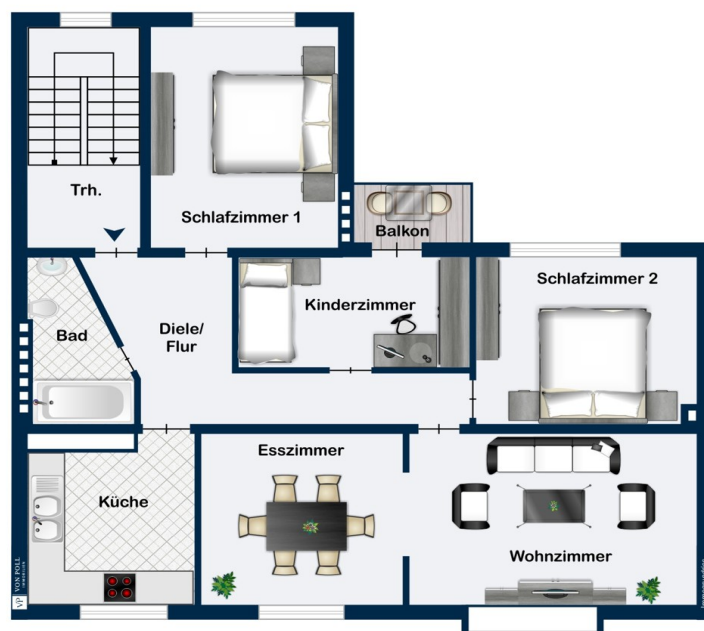
## Az ingatlan



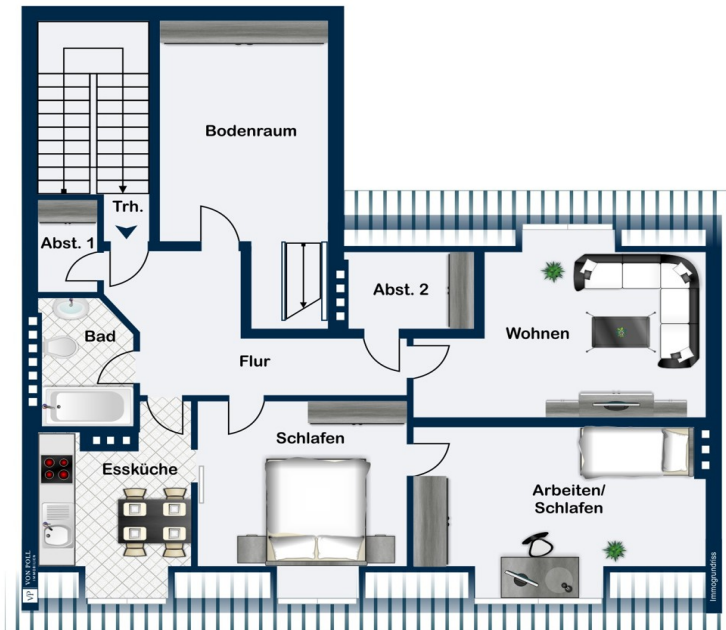


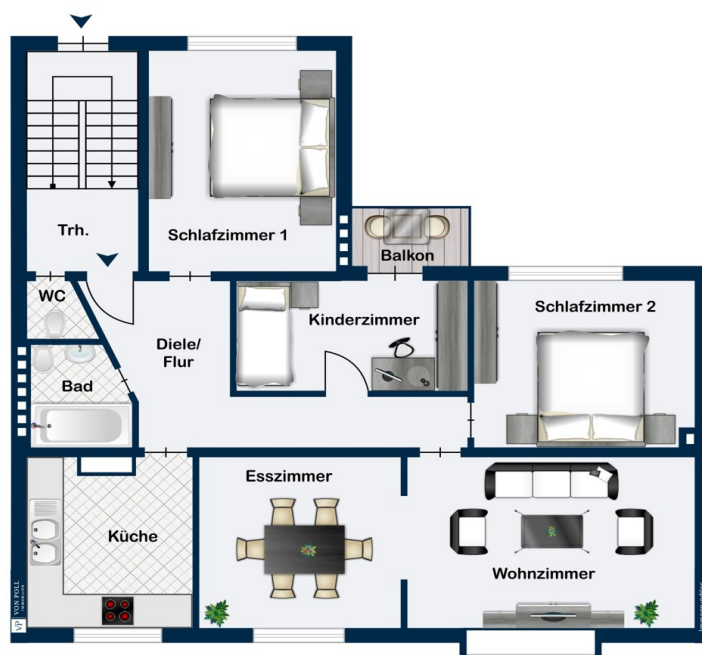
VP azonosító: 24198010 - 59929 Brilon – Brilon

## Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24198010 - 59929 Brilon – Brilon

## Az els? benyomás

Entdecken Sie ein vielversprechendes Mehrfamilienhaus: Dieses zentral gelegene Gebäude, erbaut im Jahr 1961, bietet eine Vielzahl von Investitionsmöglichkeiten. Es umfasst insgesamt 13 Zimmer, darunter 8 Schlafzimmer und 4 Badezimmer. Die Immobilie besteht aus zwei Gewerbeeinheiten und drei geräumigen Wohnungen, die derzeit vollständig vermietet sind. Die Instandhaltung des Gebäudes ist gut, und im Jahr 2023 wurde im ersten Obergeschoss eine Teilerneuerung der Elektrik vorgenommen. Das Haus wird durch zwei Zentralheizungen zuverlässig beheizt. Die Ausstattung ist funktional und robust, mit Potenzial für weitere Modernisierungen und Upgrades. Die Wohnungen sind großzügig geschnitten, ideal für Familien. Zwei der Wohnungen verfügen über einen Balkon, perfekt für entspannte Stunden oder gesellige Abende im Freien. Die zentrale Lage bietet bequemen Zugang zu Geschäften, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln, was die Attraktivität dieser Immobilie noch steigert. Dieses Mehrfamilienhaus ist ideal für Investoren, die ein Objekt mit stabilem Mietpotenzial suchen. Die bestehenden Mietverträge sorgen für sofortige Einnahmen, und durch zusätzliche Renovierungen und Verbesserungen können Sie den Wert der Immobilie weiter steigern. Wenn Sie Interesse haben, laden wir Sie ein, die Immobilie zu besichtigen, um sich ein eigenes Bild von den Möglichkeiten und dem Potenzial dieses Objekts zu machen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses spannende Investitionsprojekt näherzubringen.

VP azonosító: 24198010 - 59929 Brilon – Brilon

## Részletes felszereltség

Ideal für eine große Familie mit Nachwuchs oder einen Mehrgenerationenhaushalt,  
Kapitalanlage

- Garage
- kleines Gartengrundstück
- Balkone
- unterkellert
- großer Dachboden
- Jede Etage hat eine eigene Satellitenanlage. Es gibt aktuell keinen TV-Kabelanschluß,  
allerdings ist ein Glasfaseranschluß beauftragt.
- teilweise Rollläden

VP azonosító: 24198010 - 59929 Brilon – Brilon

## Minden a helyszínr?!

Brilon ist anerkannter Luft- und Kneippkurort und besitzt einen Kurpark. Die mittelalterliche Hansestadt, die als walddreichste 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, der in unmittelbarer Nähe dieser Immobilie betreten werden kann. 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), mit eigenem Bahnhof und einem Busbahnhof ist der Standort 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.

VP azonosító: 24198010 - 59929 Brilon – Brilon

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.2.2026. Endenergieverbrauch beträgt 128.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.



VP azonosító: 24198010 - 59929 Brilon – Brilon

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)