

Brilon

# Wer kann hier schon Nein sagen?

**CODICE OGGETTO: 24198024**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'ACQUISTO: 75.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 45 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: 24198024 - 59929 Brilon**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24198024 - 59929 Brilon**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24198024	Prezzo d'acquisto	75.000 EUR
Superficie netta	ca. 45 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	6	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1975	Superficie lorda	ca. 4 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

**CODICE OGGETTO: 24198024 - 59929 Brilon**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	178.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.09.2028	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1975

CODICE OGGETTO: 24198024 - 59929 Brilon

## La proprietà



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)

CODICE OGGETTO: 24198024 - 59929 Brilon

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



**CODICE OGGETTO: 24198024 - 59929 Brilon**

## Una prima impressione

Diese ansprechende Etagenwohnung bietet auf ca. 45,24 m<sup>2</sup> 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!

**CODICE OGGETTO: 24198024 - 59929 Brilon**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24198024 - 59929 Brilon**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24198024 - 59929 Brilon**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 178.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist F.

**CODICE OGGETTO: 24198024 - 59929 Brilon**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)