

Brilon

# Wer kann hier schon Nein sagen?

*Número da propriedade: 24198024*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 75.000 EUR • ÁREA: ca. 45 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24198024 - 59929 Brilon

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24198024 - 59929 Brilon

## Numa vista geral

Número da propriedade	24198024	Preço de compra	75.000 EUR
Área	ca. 45 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Piso	6	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 4 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1975	Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24198024 - 59929 Brilon

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	178.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	25.09.2028	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1975

Número da propriedade: 24198024 - 59929 Brilon

## O imóvel



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)

Número da propriedade: 24198024 - 59929 Brilon

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



**Número da propriedade: 24198024 - 59929 Brilon**

## Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 24198024 - 59929 Brilon

## Detalhes do equipamento

Wohnung (45,24qm)

Bad (Dusche )

Küchenbereich

Wohnbereich mit Balkonzugang

Schlafraum

Kellerraum

Fahrstuhl

**Número da propriedade: 24198024 - 59929 Brilon**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 24198024 - 59929 Brilon**

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24198024 - 59929 Brilon

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)