

Brilon – Brilon

# Zentrales Wohn-Geschäftshaus im Herzen von Brilon

Número de propiedad: 24198010



PRECIO DE COMPRA: 405.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 267,21 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 210 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24198010 - 59929 Brilon – Brilon

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24198010 - 59929 Brilon – Brilon

## De un vistazo

Número de propiedad	24198010	Precio de compra	405.000 EUR
Superficie habitable	ca. 267,21 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2023
Habitaciones	13	Estado de la propiedad	para reformar
Dormitorios	8	Método de construcción	Sólido
Baños	4	Espacio utilizable	ca. 85 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1961	Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 24198010 - 59929 Brilon – Brilon

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	128.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	06.02.2026	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24198010 - 59929 Brilon – Brilon

## La propiedad



Número de propiedad: 24198010 - 59929 Brilon – Brilon

## La propiedad



**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 de propiedad: 24198010 - 59929 Brilon – Brilon

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

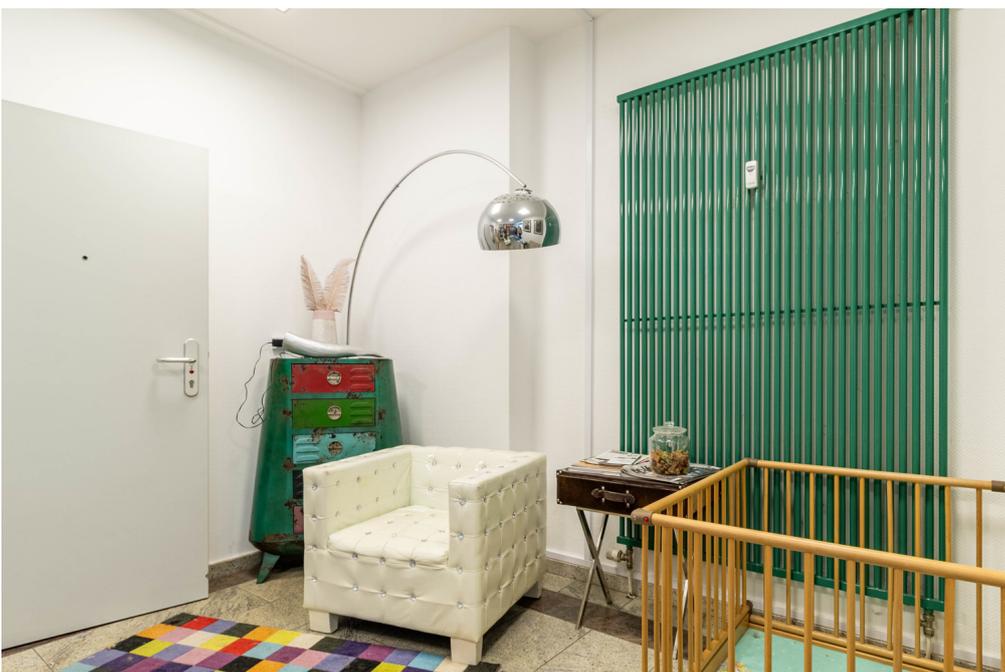
Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Susanne Weber | ☎ 02961 - 96 26 81 0

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

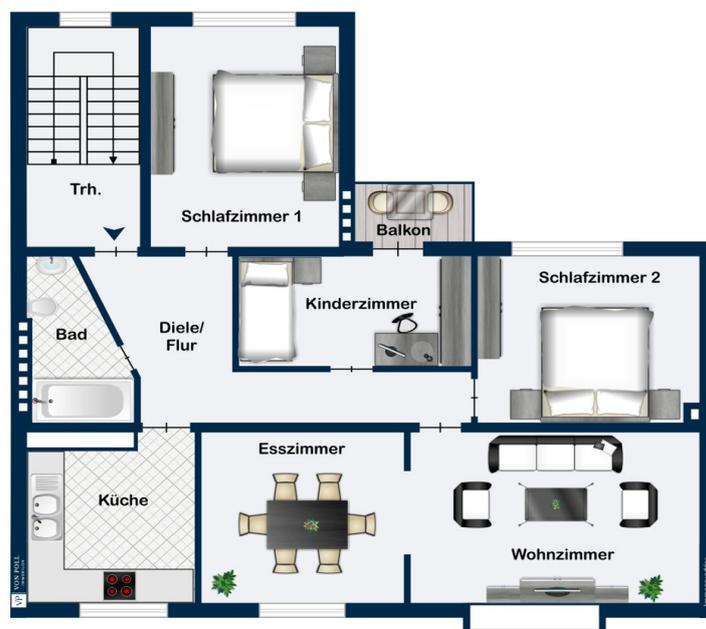
Número de propiedad: 24198010 - 59929 Brilon – Brilon

## La propiedad

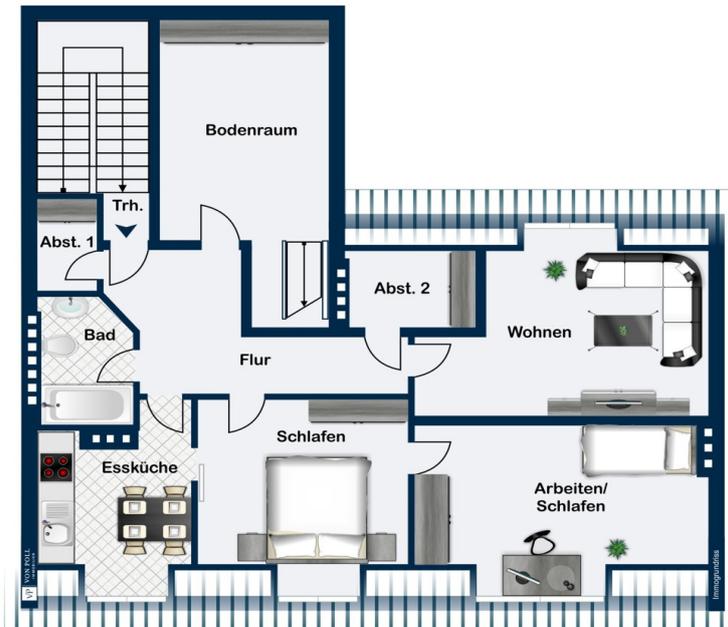


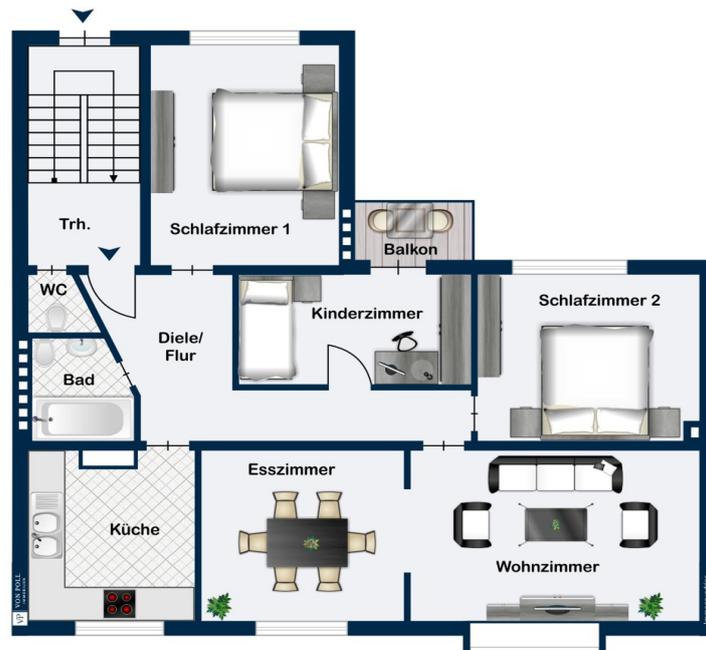
Número de propiedad: 24198010 - 59929 Brilon – Brilon

## Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24198010 - 59929 Brilon – Brilon

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24198010 - 59929 Brilon – Brilon

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24198010 - 59929 Brilon – Brilon

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24198010 - 59929 Brilon – Brilon

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24198010 - 59929 Brilon – Brilon

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona 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)