

Brilon

## Style der 80er - immer en vogue!

Número da propriedade: 24198011



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

PREÇO DE COMPRA: 95.000 EUR • ÁREA: ca. 54 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24198011 - 59929 Brilon

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

Número da propriedade: 24198011 - 59929 Brilon

## Numa vista geral

Número da propriedade	24198011
Área	ca. 54 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1982
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	95.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2011
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 24198011 - 59929 Brilon

## Dados energéticos

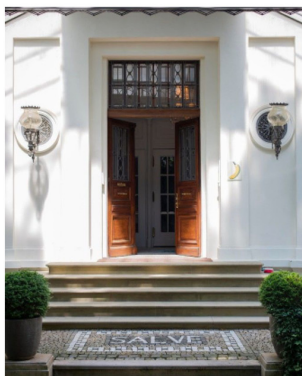
Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	54.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	30.03.2030	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24198011 - 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: 24198011 - 59929 Brilon

## O imóvel



Número da propriedade: 24198011 - 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: 24198011 - 59929 Brilon**

## Uma primeira impressão

Willkommen in dieser hellen Eigentumswohnung, eingebettet in eine ruhige Lage nahe Brilon. Ein echtes Schmuckstück, das Ihnen ein komfortables und stilvolles Zuhause bietet. Der Haupteingang des Hauses ist über die großzügige Parkfläche auf einer Ebene erreichbar. Sie betreten einen einladenden Eingangsbereich mit einem gemütlichen Flur, von dem aus Sie in den lichtdurchfluteten, großzügigen Wohn- und Essbereich gelangen. Die Küche ist mit Einbaumöbeln ausgestattet und bietet Platz zum Kochen und Genießen. Das Badezimmer, das renoviert wurde, verfügt über eine Dusche und ein Fenster, das für angenehmes Tageslicht sorgt. Das Schlafzimmer ist geräumig und bietet viel Platz für erholsame Nächte. Alle Zimmer sind mit Jalousien ausgestattet, um Ihnen Privatsphäre und Komfort zu bieten. Der Wohnbereich besticht durch eine große Fensterfront, die nicht nur für eine helle Atmosphäre sorgt, sondern auch einen herrlichen Blick auf den Balkon und die südlich ausgerichtete Landschaft bietet. Zur Wohnung gehört auch ein praktischer Abstellraum im Dachgeschoss, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Stellplatz und eine Garage mit weiterem Abstellraum komplettieren dieses Angebot, das Ihnen Komfort und Bequemlichkeit bietet. Dieses attraktive Angebot ist ideal für all diejenigen, die auf der Suche nach einer praktischen und charmanten Wohnung sind. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



**Número da propriedade: 24198011 - 59929 Brilon**

## Tudo sobre a localização

Im Osten des Schönen Sauerlandes und an der Grenze zu Hessen befindet sich die Stadt Brilon. Mit 17 Ortsteilen und rund 25.500 Einwohnern ist sie Mittelstadt die allerlei zu bieten hat. Neben dem charmanten Stadtbild, welches vor allem in der Innenstadt von wundervollen historischen Bauten geprägt ist, ermöglicht Brilon seinen Bewohnern ein breitgefächertes Sport- und Bildungsangebot. Auf Grund vieler Restaurants und Bars hat die Stadt auch für Nachtschwärmer einiges zu bieten. Eine sehr gute Infrastruktur rundet das attraktive Stadtbild gekonnt ab. Durch die Bundesstraßen 7 und 480 ist Brilon optimal an das Fernstraßennetz angebunden. Zudem gibt es ein Schienen- und Busliniennetz für den inner- und auch außerstädtischen Verkehr. Hier wird Ihnen einiges geboten: Neben einer hervorragenden Infrastruktur und einem umfangreichen kulturellen Angebot mit einem Wirtschaftsstandort der Zukunft. Brilon ist geprägt durch starke, familiengeführte mittelständische Unternehmen. Gleich ob mit dem Rennrad oder dem Mountainbike - hier finden Sie die passende Strecke für Ihre Radtour. Brilon ist nicht nur Stadt des Waldes - sondern auch Stadt der Bäder: Zwei Freibäder und drei Hallenbäder im Stadtgebiet sprechen bei rund 28.000 Einwohnern für sich. In Brilon finden Sie einen wunderschön gelegenen, anspruchsvollen 9-Loch-Golfplatz sowie ein Campingplatz in der Nähe. Mit dem Bahnhof mitten in der Stadt erreichen Sie die Züge nach Dortmund und auch Richtung Kassel. Ärzte, Krankenhaus, Schulen, Kindergärten und durch ihre Architektur bestechende Innenstadt finden Sie in Brilon alles um sich wohl zu fühlen.

Número da propriedade: 24198011 - 59929 Brilon

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.3.2030. Endenergieverbrauch beträgt 54.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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 da propriedade: 24198011 - 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)