Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Einzugsbereites Zuhause mit Charme und viel Potenzial

Objektnummer: 25198007

KAUFPREIS: 649.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 187 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 1.480 m²

Objektnummer: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Auf einen Blick

Objektnummer	25198007
Wohnfläche	ca. 187 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	5
Baujahr	2005
Stellplatz	1 x Carport, 4 x Freiplatz

Kaufpreis	649.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 113 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Die Immobilie

Objektnummer: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Die Immobilie

Objektnummer: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Die Immobilie

Objektnummer: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Die Immobilie

Objektnummer: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Ein erster Eindruck

Modernisiertes Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück in ruhiger Lage

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus, das im Jahr 2005 erbaut und 2020 modernisiert wurde. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit 1.480 m² Fläche und bietet rund 187 m² Wohnfläche. Zusätzlich stehen 3.955 m² Waldfläche zur Verfügung, die bei Bedarf weiteren Platz und Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen. Die Ausstattung sowie die durchdachte Raumaufteilung machen dieses Haus zur idealen Wahl für alle, die modernen Wohnkomfort und ein großzügiges Wohnumfeld schätzen.

Die Wohnfläche verteilt sich auf insgesamt sieben Zimmer, darunter sechs geräumige Schlafzimmer, die vielseitig nutzbar sind — ob als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Der offen gestaltete und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden.

Die moderne Einbauküche ist harmonisch in den Wohnbereich integriert und mit Elektrogeräten ausgestattet, die das Kochen zum Vergnügen machen.

Mit insgesamt fünf modern ausgestatteten Badezimmern auf verschiedenen Etagen bietet das Haus ein Höchstmaß an Komfort und Privatsphäre für die ganze Familie sowie für Gäste.

Im Zuge der Modernisierung 2020 wurde eine neue, effiziente Gasheizungsanlage installiert, die für ein angenehmes Raumklima in allen Jahreszeiten sorgt und den energetischen Standard der Immobilie optimiert.

Das weitläufige Grundstück bietet zahlreiche Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten — ob Gartenlandschaft, Spielbereich für Kinder oder gemütliche Rückzugsorte im Grünen. Hier lassen sich individuelle Wohnträume und Freizeitideen verwirklichen.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit sehr guter Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere infrastrukturelle Angebote sind in kurzer Zeit erreichbar und tragen zu einem hohen Wohnkomfort bei.
Energieausweis in Bearbeitung
Diese modernisierte und sofort bezugsfertige Immobilie bietet beste Voraussetzungen für

ein komfortables Familienleben. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin — wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause vorzustellen.

Objektnummer: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Ausstattung und Details

Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial
Einliegerwohnung
Carport
Grosser Gartenbereich
Gastank unter der Erde
Inkl. 3955 qm Wald / Laubholz

Objektnummer: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Alles zum Standort

Brilon-Wald ist der südlichste Stadtteil von Brilon im Hochsauerlandkreis , es liegt langgestreckt zwischen Brilon im Norden und dem hessischen Willingen im Süden.Brilon-Wald ist einer der 17 Ortsteile der Stadt Brilon und mit rund 570 Einwohner.Der Siedlungsschwerpunkt Wohnen zieht sich entlang dem Ost-hang.

In dem Gebäude der ehemaligen Grundschule ist derzeit der Kindergarten untergebracht. Angrenzend an das Gebäude liegt die Turnhalle von Brilon-Wald. Im Erdgeschoß befinden sich die Räume der „TOT“ (Teiloffenen Tür) als Begegnungsstätte für Kinder und Jugendliche aus Brilon-Wald.

-Willingen ist Wintersportort und wirbt in der Regel mit dem Zusatz Hochsauerland. International bekannt ist es durch die jährlich stattfindenden Weltcup-Skispringen der FIS an der Mühlenkopfschanze und der 2007 erbauten EWF-Biathlon-Arena.

-Brilon ist anerkannter Luft- und Kneippkurort sowie eine Hansesadt. Die mittelalterliche Hansestadt, die als waldreichste 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. Das überregional bekannte Krankenhaus, Kindergärten, Schulen und Berufskollege sind gut zu erreichen.

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.

Objektnummer: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25198007 - 59929 Brilon / Brilon-Wald – Brilon-Wald

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon
Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0
E-Mail: brilon@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com