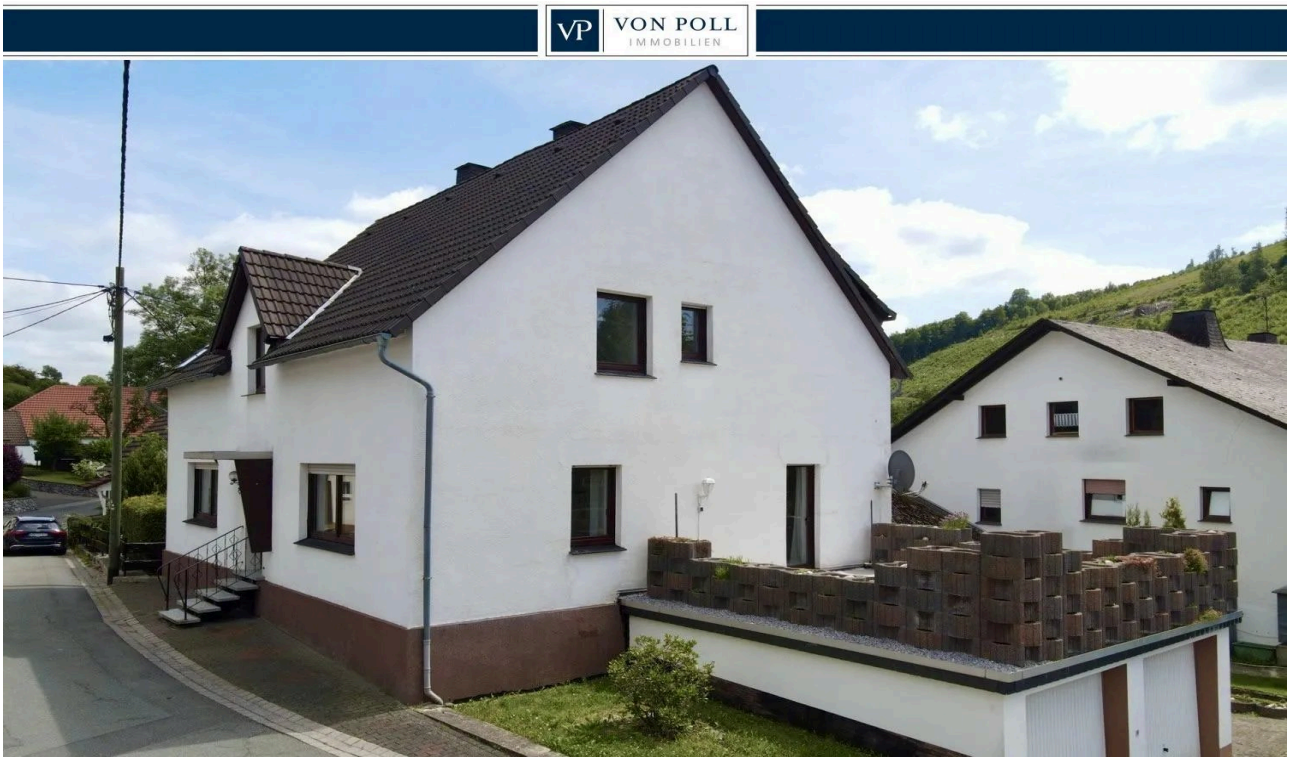
Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Two apartments, one goal: You!

Property ID: 25198021



PURCHASE PRICE: 168.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 192 m^2 • ROOMS: 6.5 • LAND AREA: 418 m^2

Property ID: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

At a glance

Property ID	25198021
Living Space	ca. 192 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6.5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1951
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	168.000 EUR
House	Two-family house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	By arrangement
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 92 m²
Equipment	Terrace, Fireplace

Property ID: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	12.11.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	498 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1951

Property ID: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

The property





Property ID: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

The property





Property ID: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

The property





Property ID: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

The property





Property ID: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

The property



Property ID: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

A first impression

Welcome to your new home – or your next investment opportunity with potential! This charming two-family house, built in 1951, offers versatile possibilities in a natural setting – just a stone's throw from the popular resort town of Willingen. Whether as a spacious family home, a holiday retreat, or for rental purposes: all options are open to you. The house is currently vacant and therefore available immediately – ideal for your individual plans. On a plot of approximately 418 m², you'll find two separate apartments (divided according to the German Condominium Act), which can also be sold individually – a valuable option for future use or investment. The ground-floor apartment boasts approximately 88 m² of living space and a well-designed layout: The open-plan living and dining area with a cozy fireplace creates a comfortable atmosphere. The modern kitchen, a spacious bedroom, and a flexible connecting room – ideal as a dressing room, office, or reading nook – offer plenty of space to create your perfect home. The modern, naturally lit bathroom and direct access to the terrace with high-quality ceramic tiles complete the offering – perfect for relaxing hours outdoors. The upstairs apartment offers approximately 103 m² of living space and features three bedrooms, a shower room, and a practical storage room – ideal for families. The apartment is in need of renovation, giving you the opportunity to design it entirely according to your own vision. The access to the attic is a particular highlight – offering additional expansion potential and further possibilities for the future. Both units have separate basement storage rooms and their own garage parking space – another advantage for both owner-occupiers and investors. In conclusion: Whether as a home with space for multiple generations, a holiday property in a sought-after region, or a high-yield investment with two independent apartments – this property offers numerous possibilities. Arrange your viewing appointment today and let yourself be inspired by this versatile property!

Property ID: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Details of amenities

- Stilvoller Kaminofen im Erdgeschoss
- Terrasse mit hochwertigen Keramikplatten
- Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Kellerraum
- Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus
- Zentralheizung für effiziente Wärmeverteilung
- Ruhige, naturnahe Lage in der Nähe des Ferienorts Willingen
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Property ID: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

All about the location

Bontkirchen ist ein idyllischer Ort im östlichen Sauerland, der als Stadtteil zu Brilon im Hochsauerlandkreis gehört. Die landschaftlich reizvolle Lage an der Grenze zu Hessen, umgeben von sanften Hügeln, Wäldern und dem Ittertal, macht Bontkirchen besonders attraktiv für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Die Umgebung bietet zahlreiche Wander- und Radwege sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Diemelsee, der schnell zu erreichen ist und vielfältige Möglichkeiten für Wassersport, Erholung und Naturerlebnis bietet. Auch der bekannte Ferienort Willingen mit seinem umfangreichen Freizeit- und Sportangebot liegt nur wenige Kilometer entfernt. Bontkirchen verbindet die Ruhe eines gewachsenen Dorfes mit einer guten Anbindung an die touristischen Highlights der Region und eignet sich damit ideal als Wohn- und Ferienstandort.

Property ID: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 498.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg
Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0
E-Mail: winterberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com