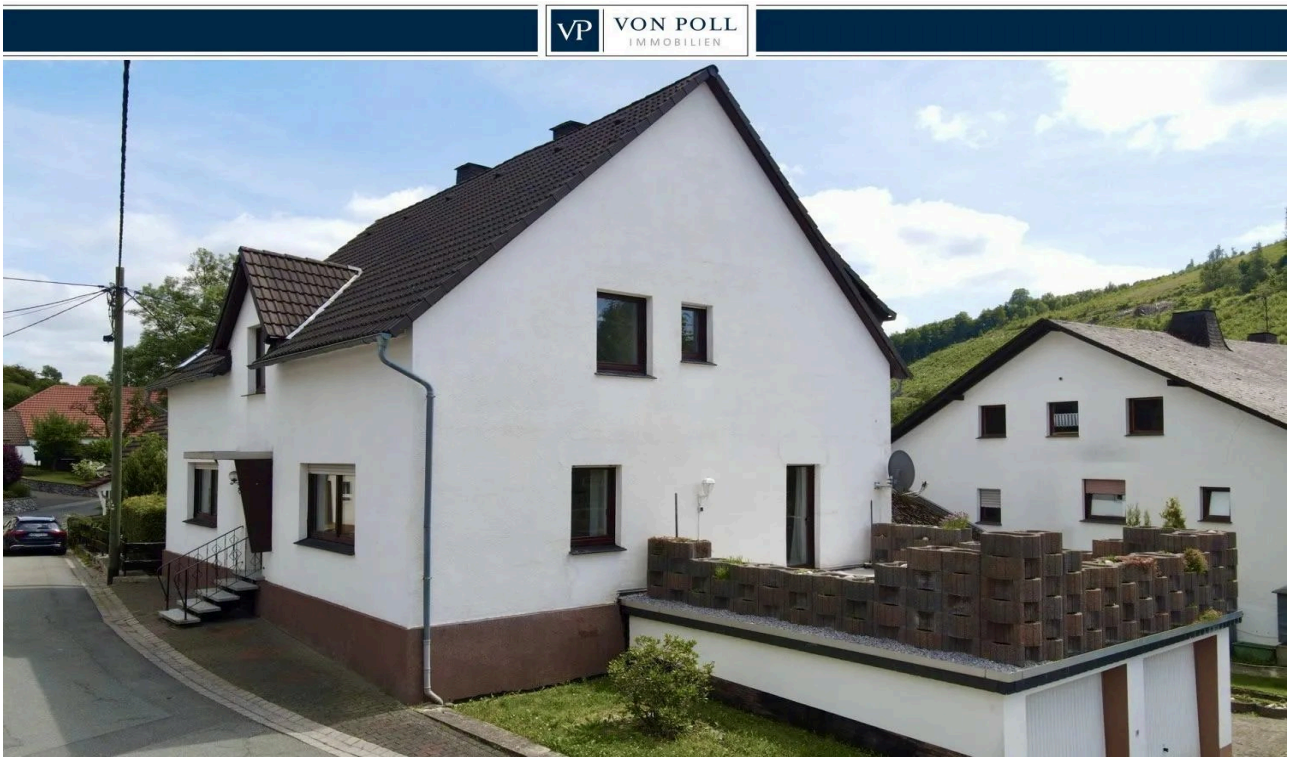
Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Dos apartamentos, un objetivo: ¡Tú!

Número de propiedad: 25198021



PRECIO DE COMPRA: 168.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 192 m^2 • HABITACIONES: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 418 m^2

Número de propiedad: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

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

Número de propiedad: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

De un vistazo

Número de propiedad	25198021
Superficie habitable	ca. 192 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6.5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1951
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	168.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 92 m²
Características	Terraza, Chimenea

Número de propiedad: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	12.11.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	498 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1951

Número de propiedad: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Una primera impresión

¡Bienvenido a su nuevo hogar o a su próxima oportunidad de inversión con potencial! Esta encantadora casa de dos familias, construida en 1951, ofrece múltiples posibilidades en un entorno natural, a un paso del popular balneario de Willingen. Ya sea como una espaciosa casa familiar, una escapada vacacional o para alquilar: todas las opciones están a su disposición. La casa está actualmente vacía y, por lo tanto, disponible de inmediato, ideal para sus planes individuales. En una parcela de aproximadamente 418 m², encontrará dos apartamentos independientes (divididos según la Ley de Condominios alemana), que también pueden venderse individualmente: una valiosa opción para uso futuro o inversión. El apartamento en planta baja cuenta con aproximadamente 88 m² de espacio habitable y una distribución bien diseñada: el salón-comedor de planta abierta con una acogedora chimenea crea un ambiente confortable. La moderna cocina, un amplio dormitorio y una habitación comunicada versátil, ideal como vestidor, despacho o rincón de lectura, ofrecen amplio espacio para crear su hogar perfecto. El moderno baño con luz natural y el acceso directo a la terraza con azulejos de cerámica de alta calidad completan la oferta, perfecta para relajarse al aire libre. El apartamento de la planta superior ofrece aproximadamente 103 m² de espacio habitable y cuenta con tres dormitorios, un baño con ducha y un práctico trastero, ideal para familias. El apartamento necesita reforma, lo que le permite diseñarlo completamente a su gusto. El acceso al ático es un punto destacado, ofreciendo un mayor potencial de ampliación y nuevas posibilidades de futuro. Ambas unidades cuentan con trasteros independientes en el sótano y su propia plaza de garaje, otra ventaja tanto para propietarios como para inversores. En resumen: Ya sea como vivienda para varias generaciones, como propiedad vacacional en una zona codiciada o como una inversión de alto rendimiento con dos apartamentos independientes, esta propiedad ofrece numerosas posibilidades. ¡Concierte su visita hoy mismo y déjese inspirar por esta versátil propiedad!

Número de propiedad: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com