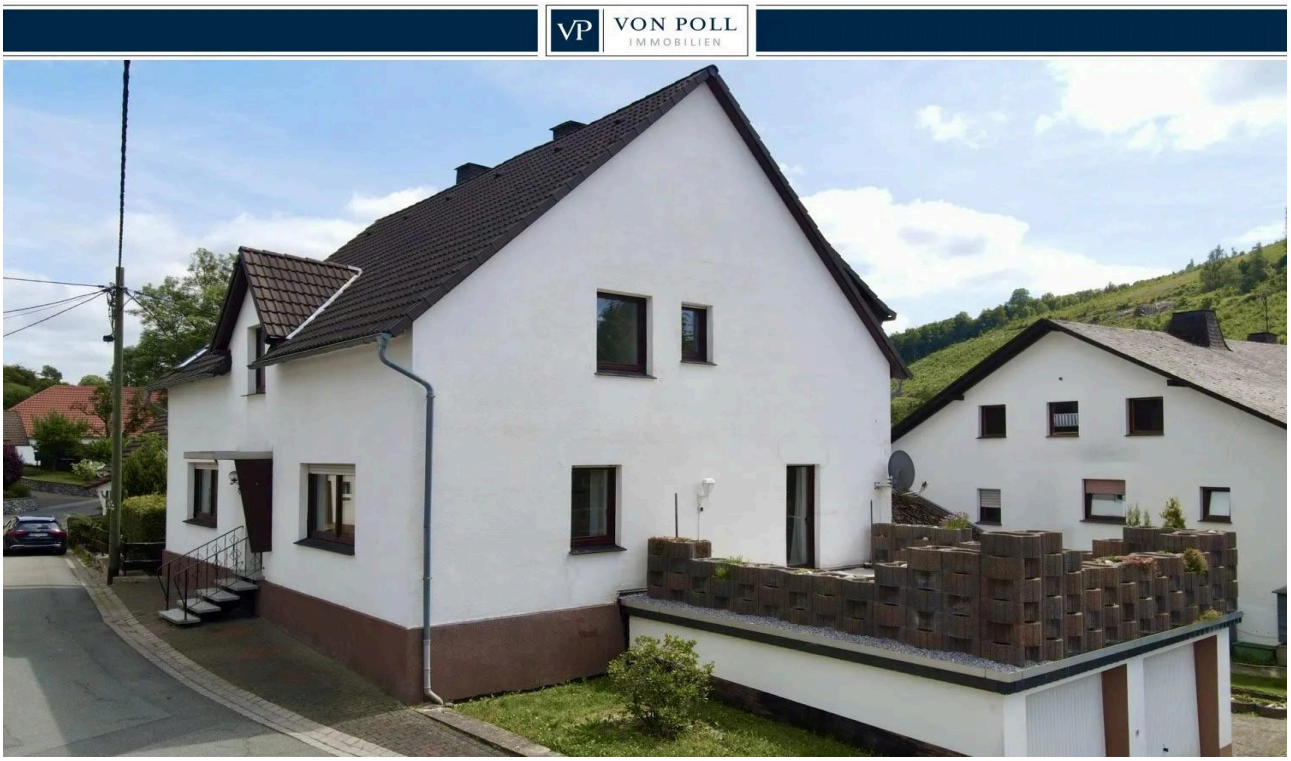
Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Deux appartements, un seul objectif : vous !

CODE DU BIEN: 25198021



PRIX D'ACHAT: 168.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 192 m^2 • PIÈCES: 6.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 418 m^2

CODE DU BIEN: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25198021
Surface habitable	ca. 192 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1951
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	168.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 92 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée

CODE DU BIEN: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.11.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	498 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1951

CODE DU BIEN: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

La propriété





CODE DU BIEN: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

La propriété





CODE DU BIEN: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

La propriété





CODE DU BIEN: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

La propriété





CODE DU BIEN: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Une première impression

Bienvenue dans votre nouvelle maison – ou votre prochain investissement prometteur ! Cette charmante maison bi-familiale, construite en 1951, offre de multiples possibilités dans un cadre naturel, à deux pas de la station balnéaire prisée de Willingen. Que ce soit comme résidence familiale spacieuse, maison de vacances ou investissement locatif, toutes les options s'offrent à vous. La maison est actuellement libre et donc disponible immédiatement – idéale pour vos projets. Sur un terrain d'environ 418 m², vous trouverez deux appartements indépendants (séparés selon la loi allemande sur la copropriété), qui peuvent également être vendus séparément – une option intéressante pour un usage futur ou un investissement. L'appartement du rez-de-chaussée offre environ 88 m² de surface habitable et un agencement bien pensé : le séjour/salle à manger ouvert avec une cheminée chaleureuse crée une ambiance conviviale. La cuisine moderne, une chambre spacieuse et une pièce attenante modulable – idéale comme dressing, bureau ou coin lecture – offrent un espace généreux pour créer votre intérieur idéal. La salle de bain moderne et baignée de lumière naturelle, ainsi que l'accès direct à la terrasse carrelée de haute qualité, complètent ce bien, idéal pour se détendre en plein air. L'appartement à l'étage offre environ 103 m² de surface habitable et comprend trois chambres, une salle d'eau et un cellier pratique – parfait pour les familles. Cet appartement nécessite une rénovation, vous offrant ainsi la possibilité de l'aménager entièrement selon vos envies. L'accès aux combles est un atout majeur, offrant un potentiel d'extension et de nouvelles perspectives d'aménagement. Chaque logement dispose d'une cave et d'un garage privatifs – un avantage supplémentaire pour les propriétaires occupants comme pour les investisseurs. En conclusion : que ce soit comme résidence principale pouvant accueillir plusieurs générations, comme résidence secondaire dans une région prisée ou comme investissement rentable avec deux appartements indépendants, ce bien offre de nombreuses possibilités. Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui et laissez-vous séduire par ce bien polyvalent !

CODE DU BIEN: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com