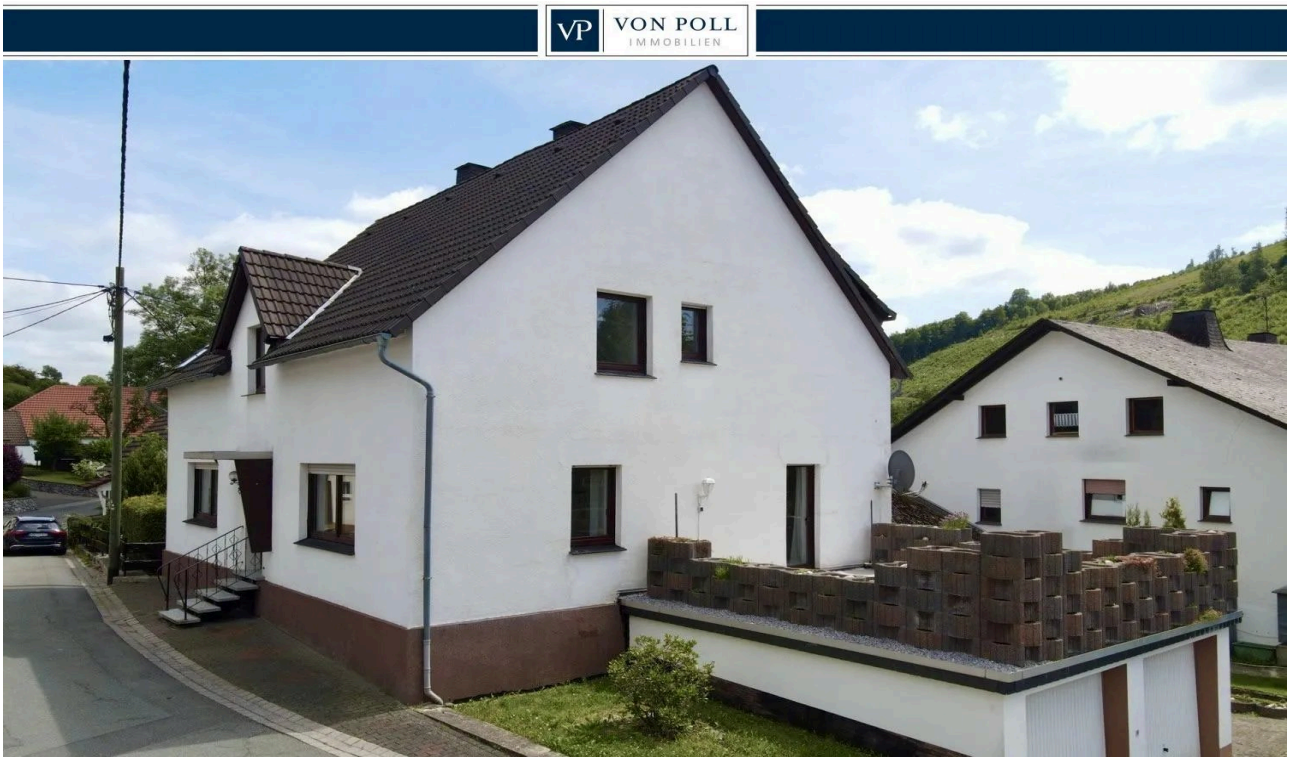
Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Δύο διαμερίσματα, ένας στόχος: Εσείς!

Αριθμός ακινήτου: 25198021



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 168.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 192 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 418 m²

Αριθμός ακινήτου: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25198021
Επιφάνεια	ca. 192 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	6.5
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1951
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	168.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2024
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 92 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Τζάκι

Αριθμός ακινήτου: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	12.11.2035
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	498 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1951

Αριθμός ακινήτου: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε στο νέο σας σπίτι – ή στην επόμενη επενδυτική σας ευκαιρία με δυνατότητες! Αυτή η γοητευτική διώροφη κατοικία, χτισμένη το 1951, προσφέρει ευέλικτες δυνατότητες σε ένα φυσικό περιβάλλον – σε απόσταση αναπνοής από το δημοφιλές θέρετρο Willingen. Είτε ως ευρύχωρη οικογενειακή κατοικία, είτε ως καταφύγιο διακοπών, είτε για ενοικίαση: όλες οι επιλογές είναι ανοιχτές για εσάς. Το σπίτι είναι προς το παρόν κενό και επομένως διαθέσιμο άμεσα – ιδανικό για τα ατομικά σας σχέδια. Σε οικόπεδο περίπου 418 τ.μ., θα βρείτε δύο ξεχωριστά διαμερίσματα (χωρισμένα σύμφωνα με τον γερμανικό νόμο περί συγκυριαρχιών), τα οποία μπορούν επίσης να πωληθούν μεμονωμένα – μια πολύτιμη επιλογή για μελλοντική χρήση ή επένδυση. Το διαμέρισμα του ισογείου διαθέτει περίπου 88 τ.μ. χώρου διαβίωσης και μια καλά σχεδιασμένη διαρρύθμιση: Ο ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας με ένα ζεστό τζάκι δημιουργεί μια άνετη ατμόσφαιρα. Η μοντέρνα κουζίνα, ένα ευρύχωρο υπνοδωμάτιο και ένα ευέλικτο δωμάτιο σύνδεσης – ιδανικό ως γκαρνταρόμπα, γραφείο ή γωνιά ανάγνωσης – προσφέρουν άφθονο χώρο για να δημιουργήσετε το τέλειο σπίτι σας. Το μοντέρνο, φυσικά φωτισμένο μπάνιο και η άμεση πρόσβαση στη βεράντα με κεραμικά πλακάκια υψηλής ποιότητας ολοκληρώνουν την προσφορά – ιδανικά για ώρες χαλάρωσης σε εξωτερικούς χώρους. Το διαμέρισμα στον επάνω όροφο προσφέρει περίπου 103 τ.μ. χώρου διαβίωσης και διαθέτει τρία υπνοδωμάτια, ένα ντους και μια πρακτική αποθήκη – ιδανική για οικογένειες. Το διαμέρισμα χρειάζεται ανακαίνιση, δίνοντάς σας την ευκαιρία να το σχεδιάσετε εξ ολοκλήρου σύμφωνα με το δικό σας όραμα. Η πρόσβαση στη σοφίτα είναι ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό – προσφέροντας πρόσθετες δυνατότητες επέκτασης και περαιτέρω δυνατότητες για το μέλλον. Και οι δύο μονάδες διαθέτουν ξεχωριστούς αποθηκευτικούς χώρους στο υπόγειο και δικό τους χώρο στάθμευσης – ένα ακόμη πλεονέκτημα τόσο για τους ιδιοκτήτες όσο και για τους επενδυτές. Συμπερασματικά: Είτε πρόκειται για κατοικία με χώρο για πολλές γενιές, είτε για εξοχικό ακίνητο σε μια περιζήτητη περιοχή, είτε για επένδυση υψηλής απόδοσης με δύο ανεξάρτητα διαμερίσματα – αυτό το ακίνητο προσφέρει πολλές δυνατότητες. Κλείστε το ραντεβού σας για επίσκεψη σήμερα και αφήστε τον εαυτό σας να εμπνευστεί από αυτό το ευέλικτο ακίνητο!

Αριθμός ακινήτου: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com