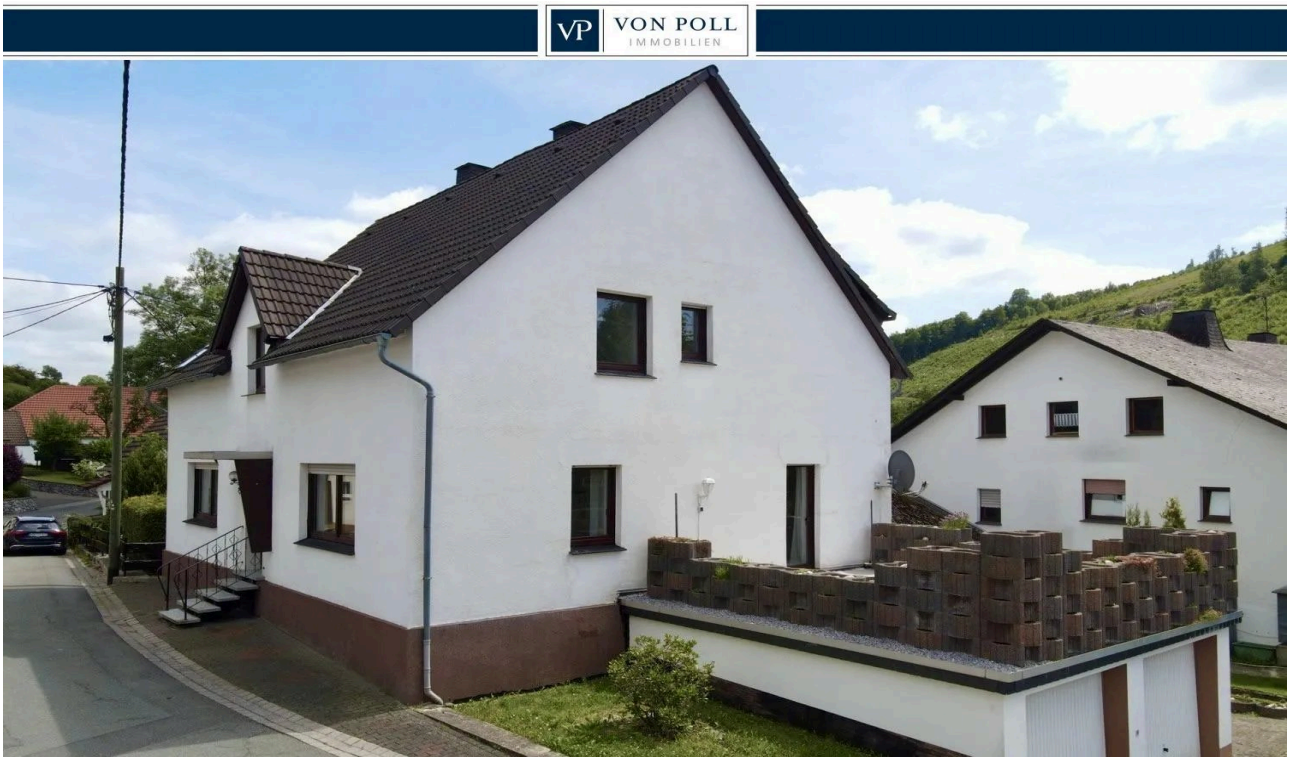
Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Két lakás, egy cél: Te!

VP azonosító: 25198021



VÉTELÁR: 168.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 192 m^2 • SZOBÁK: 6.5 • FÖLDTERÜLET: 418 m^2

VP azonosító: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Áttekintés

VP azonosító	25198021
Hasznos lakótér	ca. 192 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6.5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1951
Parkolási lehetoségek	2 x Garázs

Vételár	168.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 92 m²
Felszereltség	Terasz, Kandalló

VP azonosító: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.11.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	498 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1951

VP azonosító: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Az ingatlan





VP azonosító: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Az elso benyomás

Üdvözöljük új otthonában – vagy következo, potenciális befektetési lehetoségében! Ez a bájos, 1951-ben épült kétlakásos ház sokoldalú lehetoségeket kínál természeti környezetben – csupán egy kohajításnyira Willingen népszeru üdülovárosától. Akár tágas családi házként, nyaralóként vagy bérbeadás céljából: minden lehetoség nyitva áll Ön elott. A ház jelenleg üres, így azonnal költözheto – ideális az Ön egyéni terveihez. Egy körülbelül 418 m²-es telken két különálló apartman található (a német társasházi törvény szerint felosztva), amelyek egyenként is értékesíthetok – értékes lehetoség jövobeni felhasználásra vagy befektetésre. A földszinti lakás körülbelül 88 m² lakótérrel és jól megtervezett elrendezéssel büszkélkedhet: A nyitott teru nappali és étkezo hangulatos kandallóval kellemes légkört teremt. A modern konyha, a tágas hálószoba és a rugalmasan összenyitható szoba – ideális gardróbként, irodának vagy olvasósaroknak – rengeteg helyet kínál a tökéletes otthon megteremtéséhez. A modern, természetes megvilágítású fürdoszoba és a kiváló minoségu kerámiacsempével burkolt teraszra való közvetlen kijárat teszi teljessé az ajánlatot – tökéletes a szabadtéri kikapcsolódáshoz. Az emeleti lakás körülbelül 103 m²-es lakótérrel rendelkezik, három hálószobával, egy zuhanyzós fürdoszobával és egy praktikus tárolóhelyiséggel – ideális családok számára. A lakás felújításra szorul, így lehetosége nyílik teljesen saját elképzelése szerint kialakítani. A tetotérbe való kijárat különösen elonyös – további bovítési potenciált és jövobeli lehetoségeket kínál. Mindkét egység különálló pincetárolókkal és saját garázsbeállóval rendelkezik – további elony mind a tulajdonos-lakók, mind a befektetok számára. Összefoglalva: Akár több generáció számára is elegendo helyet kínáló otthonról, akár keresett környékbeli nyaralóról, akár két független apartmannal rendelkezo, magas hozamú befektetésrol van szó – ez az ingatlan számos lehetoséget kínál. Egyeztessen idopontot megtekintésre még ma, és hagyja, hogy ez a sokoldalú ingatlan inspirálódjon!

VP azonosító: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com