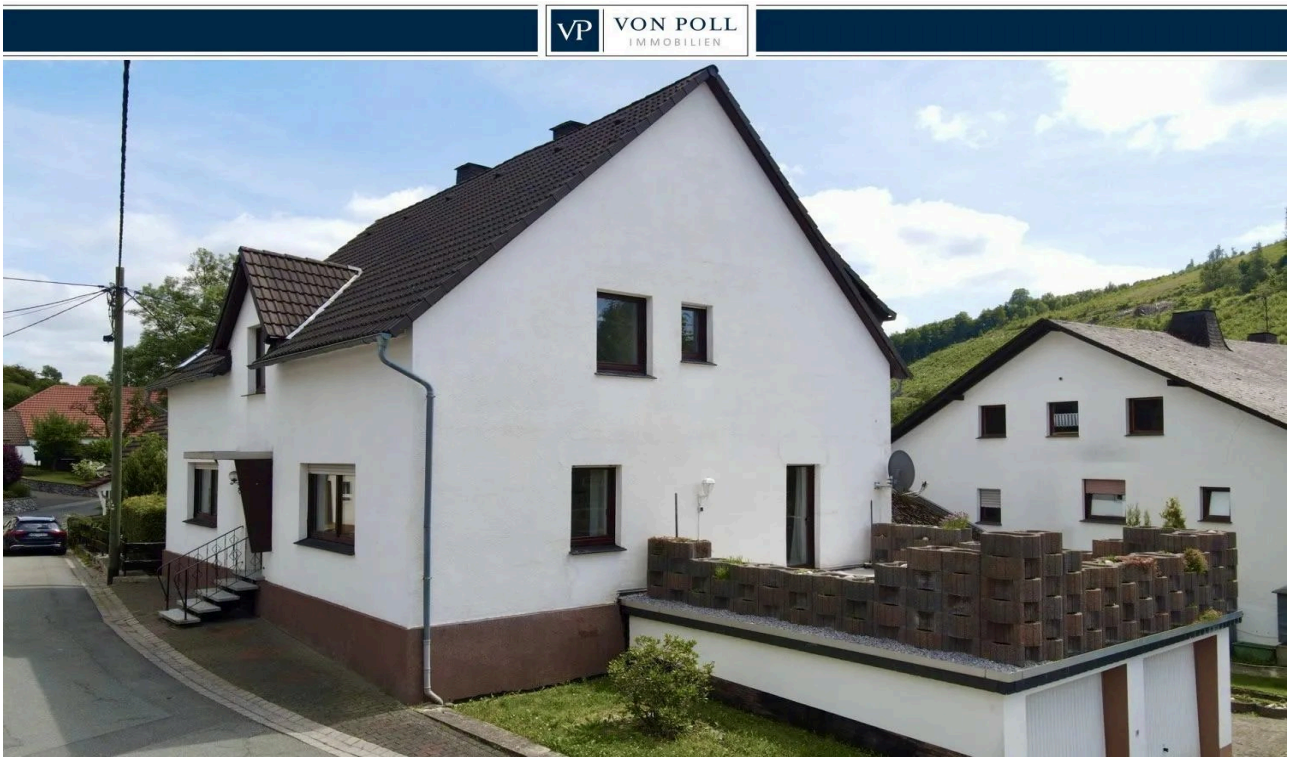
Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Due appartamenti, un unico obiettivo: tu!

Codice oggetto: 25198021



PREZZO D'ACQUISTO: 168.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 192 m^2 • VANI: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 418 m^2

Codice oggetto: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25198021
Superficie netta	ca. 192 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6.5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1951
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	168.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 92 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto

Codice oggetto: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	12.11.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	498 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1951

Codice oggetto: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

La proprietà





Codice oggetto: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

La proprietà





Codice oggetto: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

La proprietà





Codice oggetto: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

La proprietà





Codice oggetto: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

La proprietà



Codice oggetto: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Una prima impressione

Benvenuti nella vostra nuova casa, o nella vostra prossima opportunità di investimento con potenziale! Questa affascinante casa bifamiliare, costruita nel 1951, offre molteplici possibilità in un ambiente naturale, a due passi dalla rinomata località turistica di Willingen. Che si tratti di una spaziosa casa di famiglia, di un rifugio per le vacanze o di un immobile da affittare, tutte le opzioni sono aperte. La casa è attualmente libera e quindi disponibile da subito, ideale per i vostri progetti individuali. Su un terreno di circa 418 m², troverete due appartamenti separati (suddivisi secondo la legge tedesca sugli immobili condominiali), che possono anche essere venduti singolarmente: un'opzione preziosa per un uso futuro o per un investimento. L'appartamento al piano terra vanta circa 88 m² di superficie abitabile e una disposizione ben progettata: la zona giorno e pranzo open space con un accogliente camino crea un'atmosfera confortevole. La cucina moderna, un'ampia camera da letto e una stanza di collegamento flessibile, ideale come spogliatoio, ufficio o angolo lettura, offrono ampio spazio per creare la vostra casa perfetta. Il bagno moderno e illuminato da luce naturale e l'accesso diretto alla terrazza con piastrelle in ceramica di alta qualità completano l'offerta, perfetta per ore di relax all'aperto. L'appartamento al piano superiore offre circa 103 m² di superficie abitabile e dispone di tre camere da letto, un bagno con doccia e un pratico ripostiglio, ideale per le famiglie. L'appartamento necessita di ristrutturazione, dandovi la possibilità di progettarlo interamente secondo i vostri desideri. L'accesso alla mansarda è un punto di forza particolare, che offre ulteriore potenziale di ampliamento e ulteriori possibilità per il futuro. Entrambe le unità dispongono di cantine separate in cantina e di un proprio posto auto in garage, un ulteriore vantaggio sia per i proprietari che per gli investitori. In conclusione: che si tratti di una casa con spazio per più generazioni, di una casa per le vacanze in una regione ambita o di un investimento ad alto rendimento con due appartamenti indipendenti, questa proprietà offre numerose possibilità. Fissate oggi stesso un appuntamento per una visita e lasciatevi ispirare da questa versatile proprietà!

Codice oggetto: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25198021 - 59929 Brilon / Bontkirchen – Bontkirchen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com