Brilon

Ein Zuhause mit Geschichte – viel Platz für die ganze Familie

Objektnummer: 26198022



KAUFPREIS: 239.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 144 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 629 m²

Objektnummer: 26198022 - 59929 Brilon

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26198022 - 59929 Brilon

Auf einen Blick

Objektnummer	26198022
Wohnfläche	ca. 144 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1962
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	239.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26198022 - 59929 Brilon

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	216.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.09.2036	Energie-Effizienzklasse	G
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1963

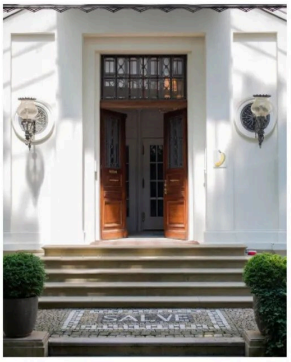
Objektnummer: 26198022 - 59929 Brilon

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN





Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Susanne Weber | 02961 - 96 26 81 0

www.von-poll.com/brilon

Objektnummer: 26198022 - 59929 Brilon

Die Immobilie





Objektnummer: 26198022 - 59929 Brilon

Die Immobilie





Objektnummer: 26198022 - 59929 Brilon

Die Immobilie





Objektnummer: 26198022 - 59929 Brilon

Die Immobilie





Objektnummer: 26198022 - 59929 Brilon

Die Immobilie





Objektnummer: 26198022 - 59929 Brilon

Die Immobilie





Objektnummer: 26198022 - 59929 Brilon

Die Immobilie



Objektnummer: 26198022 - 59929 Brilon

Ein erster Eindruck

Hier wartet ihr neues Zuhause, das über viele Jahrzehnte gewachsen ist und sich seinen eigenen Charakter bewahrt hat. Das 1962 erbaute Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 629 m² und bietet mit rund 144 m² Wohnfläche sowie insgesamt sieben Zimmern viel Platz für Ihre Familie und individuelle Wohnideen.

Schon von außen vermittelt es mit seiner hellen Fassade und dem weitläufigen Grundstück einen freundlichen Eindruck. Der Garten mit gewachsenen Bäumen, Sträuchern und Rasenfläche bietet viel Raum für Kinder, Haustiere und gemeinsame Stunden im Freien. Terrasse und Balkon schaffen zusätzliche Möglichkeiten, die Ruhe im Freien zu genießen.

Im Inneren verteilen sich die Räume auf zwei separate Wohnebenen. Sieben Zimmer eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlaf- und Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder persönlicher Rückzugsort.

Große Fenster sorgen für angenehme Helligkeit, vorhandene Holzelemente unterstreichen den gewachsenen Charakter des Hauses. Die Küche im Erdgeschoss bietet ausreichend Platz für den Familienalltag und verfügt über einen direkten Zugang ins Freie.

Zwei Bäder sorgen für zusätzlichen Komfort. Das Badezimmer im Obergeschoss wurde 2005 modernisiert und präsentiert sich hell und funktional. Im Jahr 2010 wurde zudem eine neue Ölheizung eingebaut.

Gleichzeitig bietet die Immobilie ihren neuen Eigentümern die Möglichkeit, einzelne Bereiche nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und das Haus Schritt für Schritt weiterzuentwickeln.

Diese Immobilie ist vor allem eines: ein Ort für Leben, Familie, Gäste, Hobbys und neue Ideen. Wer ein großzügiges Grundstück, viele Zimmer und den Charme eines gewachsenen Hauses schätzt, findet hier eine Immobilie mit vielseitigem Potenzial.

Hinweis zur Bilddarstellung:
Einzelne Fotografien wurden zur Optimierung der Darstellung digital bzw. KI-gestützt nachbearbeitet. Dies kann insbesondere Anpassungen von Belichtung, Farben, Perspektive und Bildwirkung umfassen. Bei entsprechend gekennzeichneten Aufnahmen wurden darüber hinaus virtuelle Einrichtungs- oder Gestaltungselemente eingesetzt. Maßgeblich für Zustand, Ausstattung und Möblierung ist ausschließlich der tatsächliche Zustand der Immobilie bei der Besichtigung.

Objektnummer: 26198022 - 59929 Brilon

Ausstattung und Details

Diese Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und kann sowohl als großzügiges Einfamilienhaus als auch als Zweifamilienhaus genutzt werden. Damit eignet sie sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.
Eine Garage sorgt für komfortable Parkmöglichkeiten, während der Garten zusätzlichen Raum für Erholung, Freizeit und das Familienleben im Freien bietet. Das Haus ist zudem vollständig unterkellert und verfügt somit über wertvolle zusätzliche Nutz- und Abstellflächen.

Objektnummer: 26198022 - 59929 Brilon

Alles zum Standort

Brilon besticht als charmante Mittelstadt im Herzen des Sauerlands mit rund 25.500 Einwohnern und einer bemerkenswert stabilen Bevölkerungsstruktur. Die Stadt vereint ländliche Ruhe mit einer soliden Infrastruktur, die insbesondere Familien ein sicheres und geborgenes Lebensumfeld bietet. Mit einer niedrigen Kriminalitätsrate und einem gut ausgebauten Verkehrsnetz, das vor allem den Individualverkehr und regionale Verbindungen fördert, präsentiert sich Brilon als idealer Wohnort für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen naturnahem Wohnen und urbaner Anbindung legen.Die Stadt bietet ein harmonisches Umfeld, in dem sich Kinder unbeschwert entfalten können und Eltern auf eine verlässliche Gemeinschaft bauen. Die Nähe zu vielfältigen Bildungseinrichtungen, von Kindergärten bis zu weiterführenden Schulen, schafft eine optimale Grundlage für die Entwicklung der Jüngsten. So sind beispielsweise der Kindergarten Lummerland sowie die St. Engelbert Grundschule in nur etwa fünf bis sechs Minuten zu Fuß erreichbar, was den Alltag für Familien besonders angenehm gestaltet. Ergänzend dazu bietet das Berufskolleg für Wirtschaft und Verwaltung Brilon – Europaschule – eine exzellente Möglichkeit für weiterführende Bildung, ebenfalls bequem in sieben Minuten zu Fuß erreichbar. Die fußläufige Nähe zu diesen Einrichtungen unterstreicht die familienfreundliche Ausrichtung der Stadt.Auch in puncto Gesundheit und Wohlbefinden ist Brilon hervorragend aufgestellt. Mehrere Apotheken und Fachärzte, wie die Rathaus Apotheke und Dr. Döbbeler, sind in einem Radius von etwa zehn Minuten zu Fuß erreichbar, was gerade für Familien mit Kindern ein beruhigendes Sicherheitsnetz bildet. Das Städtische Krankenhaus Maria-Hilf ist in rund 20 Minuten zu Fuß erreichbar und gewährleistet eine umfassende medizinische Versorgung. Für aktive Freizeitgestaltung stehen zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, etwa ein Spielplatz nur drei Minuten zu Fuß entfernt und das Hallenbad Brilon, das in sechs Minuten erreichbar ist. Diese vielfältigen Möglichkeiten fördern eine gesunde und ausgeglichene Lebensweise für Groß und Klein.Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Bushaltestellen wie Rochusstraße in nur zwei Minuten Fußweg sowie der S-Bahn-Station Brilon Stadt, die in etwa 18 Minuten zu Fuß erreichbar ist, ermöglicht flexible Mobilität für die ganze Familie. Einkaufsmöglichkeiten wie EDEKA, ALDI Nord und Netto Marken-Discount befinden sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung von rund sieben Minuten und runden das komfortable Wohnumfeld ab.Insgesamt bietet Brilon Familien ein sicheres, lebendiges und zukunftsorientiertes Zuhause, das durch seine durchdachte Infrastruktur, die Nähe zu Bildung und Gesundheit sowie vielfältige Freizeitangebote überzeugt. Hier finden Familien den idealen Rahmen, um gemeinsam zu wachsen, sich wohlzufühlen und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Objektnummer: 26198022 - 59929 Brilon

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26198022 - 59929 Brilon

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon
Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0
E-Mail: brilon@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com