Brilon / Altenbüren

Ein Haus mit Potenzial – bereit für Ihre Handschrift

Objektnummer: 26198030



KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 176.49 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 538 m²

Objektnummer: 26198030 - 59929 Brilon / Altenbüren

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

Objektnummer: 26198030 - 59929 Brilon / Altenbüren

Auf einen Blick

Objektnummer	26198030
Wohnfläche	ca. 176.49 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1995
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	249.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26198030 - 59929 Brilon / Altenbüren

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	83.43 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.10.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26198030 - 59929 Brilon / Altenbüren

Die Immobilie





Objektnummer: 26198030 - 59929 Brilon / Altenbüren

Die Immobilie





Objektnummer: 26198030 - 59929 Brilon / Altenbüren

Die Immobilie





Objektnummer: 26198030 - 59929 Brilon / Altenbüren

Die Immobilie





Objektnummer: 26198030 - 59929 Brilon / Altenbüren

Die Immobilie



Objektnummer: 26198030 - 59929 Brilon / Altenbüren

Ein erster Eindruck

Dieses Haus erzählt seine eigene Geschichte und bietet zugleich viel Raum für neue Wohnideen. In gewachsener Umgebung gelegen, verbindet die Immobilie aus dem Jahr 1995 eine großzügige Raumaufteilung mit einem Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Mit rund 176 m² Wohnfläche und insgesamt neun Zimmern eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten, das Haus ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Bereits beim Betreten zeigt sich der klassische Grundriss, der den Räumen eine klare Struktur verleiht und unterschiedliche Nutzungskonzepte ermöglicht. Die vorhandene Ausstattung ist einfach gehalten und teilweise in die Jahre gekommen. Dadurch bietet sich die Gelegenheit, eigene Ideen einzubringen und das Haus Schritt für Schritt in ein persönliches Zuhause zu verwandeln. Die Zentralheizung sorgt für Wärme, während die großzügigen Fenster für angenehme Lichtverhältnisse in den Wohnbereichen sorgen.

Der Essbereich mit Kamin bildet einen schönen Mittelpunkt des täglichen Lebens und bietet einen direkten Bezug zur Terrasse. Hier lässt sich mit etwas Gestaltung ein gemütlicher Platz für gemeinsame Mahlzeiten, entspannte Nachmittage oder gesellige Sommerabende schaffen. Von der Terrasse aus fällt der Blick in den Garten, der mit seinen offenen Rasenflächen pflegeleichte Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ob blühende Beete, ein kleiner Nutzgarten oder ein schattiges Plätzchen zum Lesen – hier ist Platz für individuelle Wünsche.

Vier Schlafzimmer bieten ausreichend Raum für Familie, Gäste oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten. Drei Badezimmer, darunter eines mit direktem Zugang zum Hauptschlafzimmer, ergänzen das Raumangebot und unterstützen einen komfortablen Alltag.

Ein besonderes Plus ist die separate Einliegerwohnung. Sie eröffnet zusätzliche Flexibilität und eignet sich je nach persönlichem Bedarf beispielsweise für Gäste, ein Homeoffice, ein Atelier oder für Familienangehörige. Damit bietet die Immobilie interessante Möglichkeiten für unterschiedliche Lebenssituationen und Wohnkonzepte.

Auch der Garten lädt dazu ein, eigene Vorstellungen umzusetzen und einen persönlichen Rückzugsort im Freien zu schaffen. Ob beim Frühstück an der frischen Luft, beim Grillen mit Freunden oder bei ruhigen Stunden im Grünen – das Grundstück bietet einen angenehmen Rahmen für viele schöne Momente.

Diese Immobilie richtet sich an Menschen, die nicht einfach ein fertiges Haus suchen, sondern ein Zuhause mit Entwicklungspotenzial. Die großzügige Wohnfläche, die

vielseitig nutzbaren Zimmer und die separate Einliegerwohnung bilden eine gute Grundlage, um individuelle Wohnwünsche zu verwirklichen und dem Haus neuen Glanz zu verleihen.

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Auskünfte zu dieser schönen Familienimmobilie zur Verfügung. Bei Fragen oder wenn Sie weitere Informationen wünschen, freue ich mich auf Ihre Nachricht oder Ihren Anruf.

Objektnummer: 26198030 - 59929 Brilon / Altenbüren

Ausstattung und Details

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 176,50 m² bietet das Haus viel Platz für unterschiedliche Lebenskonzepte. Die separate Einliegerwohnung schafft zusätzliche Flexibilität und eröffnet interessante Perspektiven für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder eine teilweise Vermietung.

Objektnummer: 26198030 - 59929 Brilon / Altenbüren

Alles zum Standort

Brilon-Altenbüren präsentiert sich als ruhiger, ländlich geprägter Wohnstandort mit einem angenehm bodenständigen Charakter und einem Umfeld, das auf Lebensqualität, Großzügigkeit und Beständigkeit ausgerichtet ist. Die Stadt Brilon als regionales Zentrum sorgt mit verlässlicher Infrastruktur, guter Versorgung und laufenden Investitionen in Straßen, Schulen und digitale Netze für ein solides Fundament, das insbesondere Familien langfristig schätzen. Zugleich überzeugt der Standort mit einem attraktiven Preisniveau und einem Umfeld, in dem Privatsphäre und ein entspanntes Wohngefühl im Vordergrund stehen.

Der Ortsteil Altenbüren ergänzt dieses Bild mit viel Ruhe, einem gewachsenen dörflichen Miteinander und kurzen Wegen zu den Dingen des täglichen Lebens. Hier verbindet sich ein naturnahes Wohnumfeld mit einer angenehmen Nähe zu den Versorgungsangeboten der Region. Für Familien entsteht dadurch ein Umfeld, das Geborgenheit, Übersichtlichkeit und einen verlässlichen Alltag harmonisch zusammenführt.

Im direkten Umfeld sind wichtige Einrichtungen für den Familienalltag gut erreichbar. Der Kindergarten „Die Steinbergstrolche“ liegt nur rund 5 Gehminuten entfernt und bietet damit eine besonders komfortable Nähe für die jüngsten Bewohner. Für Bewegung und gemeinsame Zeit im Freien sorgen der Dorfplatz in etwa 5 Gehminuten sowie mehrere Spiel- und Sportangebote in 6 bis 9 Gehminuten Entfernung, die den Alltag angenehm beleben. Auch die schulische Anbindung ist gut eingebunden: Mehrere Schulen und weiterführende Bildungseinrichtungen in Olsberg und Brilon sind mit dem Auto oder über die nahegelegenen Bahnverbindungen über Olsberg, Bigge und Brilon Stadt erreichbar; die Bahnstation Olsberg liegt rund 38 Gehminuten entfernt, Bigge etwa 45 Gehminuten und Brilon Stadt rund 64 Gehminuten. Ergänzend stehen Busanbindungen über Auf’m Warenberg in etwa 2 Gehminuten, das Feuerwehrhaus in rund 3 Gehminuten sowie die Kirche in etwa 5 Gehminuten zur Verfügung. Für die gesundheitliche Versorgung sind Ärzte, Apotheken und Kliniken in der Region gut erreichbar, darunter die Fachklinik Olsberg in rund 31 Gehminuten sowie weitere medizinische Angebote und Apotheken im erweiterten Umfeld. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie Netto, Aldi und HIT sind in kurzer Fahrdistanz vorhanden und runden das familienfreundliche Gesamtbild ab.

Insgesamt bietet Brilon-Altenbüren für Familien einen ruhigen, verlässlichen und alltagsnahen Wohnstandort mit guter regionaler Anbindung, solider Infrastruktur und einem Umfeld, das auf ein entspanntes und langfristig angenehmes Leben ausgerichtet ist.

Objektnummer: 26198030 - 59929 Brilon / Altenbüren

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: 26198030 - 59929 Brilon / Altenbüren

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