

Brilon / Hoppecke

„Doppelter Wohnspaß, bezugsfertig für Sie!“

CODE DU BIEN: 25198009

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 469.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300,75 m² • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.998 m²

CODE DU BIEN: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25198009
Surface habitable	ca. 300,75 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	12
Chambres à coucher	8
Salles de bains	4
Année de construction	1900
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 3 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	469.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	08.04.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	188.10 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1969

CODE DU BIEN: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



CODE DU BIEN: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

La propriété



CODE DU BIEN: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

La propriété



CODE DU BIEN: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

La propriété



CODE DU BIEN: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

La propriété

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



CODE DU BIEN: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

La propriété



CODE DU BIEN: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

La propriété



CODE DU BIEN: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

La propriété



Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung
Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und
individuell zu beraten.

T.: 02961 - 96 26 810

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



CODE DU BIEN: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

Une première impression

Zum Verkauf steht ein großzügiges Zweifamilienhaus auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 3.998 m². Diese außergewöhnliche Immobilie vereint stilvoll den Charme der Jahrhundertwende mit modernen Ausstattungsstandards und bietet damit ein besonderes Zuhause mit Geschichte und Zukunft.

Das ursprünglich im Jahr 1900 erbaute Haus wurde umfassend saniert und stetig modernisiert – zuletzt im Jahr 2022 – und präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten Zustand. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 300,75 m², aufgeteilt in zwei voneinander getrennte Wohneinheiten, eröffnet es zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ideal für große Familien, mehrere Generationen unter einem Dach oder zum Wohnen und Vermieten.

Die größere Einheit verfügt über ca. 182 m² Wohnfläche, die kleinere über ca. 118 m². Insgesamt bietet das Haus 12 Zimmer, darunter 8 Schlafzimmer, sodass auch individuellen Wohnwünschen reichlich Raum gegeben ist. Der Grundriss ist durchdacht und funktional gestaltet, was eine flexible Raumaufteilung erlaubt.

Im Zuge der jüngsten Modernisierungen wurde 2022 die Küche der größeren Haushälfte vollständig erneuert, ebenso das zugehörige Badezimmer inklusive aller Leitungen. Für wohlige Wärme sorgt eine moderne Zentralheizung, die 2021 installiert wurde und noch Erweiterungspotenzial bietet.

Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen gehören eine Wasserzisterne sowie dreifach verglaste Fenster (Einbau 2007), die sowohl energetisch als auch in puncto Schallschutz überzeugen. Der Ausbau ehemaliger Stallungen zu Wohnraum und Garagen im Jahr 1969 unterstreicht die Vielseitigkeit dieses Hauses.

Die Dacheindeckung in hochwertigem Schiefer wurde 1997 erneuert und verleiht dem Gebäude eine elegante, zeitlose Optik. Im Rahmen einer umfassenden Sanierung in den Jahren 2014/2015 wurden u. a. die Hauselektrik, Trinkwasserleitungen, Bäder sowie Bodenbeläge erneuert. Zusätzlich kamen im Treppenhaus moderne Streichputze und elegante Spanndecken zum Einsatz.

Ein echtes Highlight ist das weitläufige Grundstück: Der Garten teilt sich in einen ca. 1.000 m² großen Nutzgarten sowie ein ca. 2.900 m² umfassendes Waldstück – ein Paradies für Naturliebhaber, Gärtner oder alle, die großzügigen Freiraum zu schätzen wissen.

Ein weiterer Pluspunkt: Die Immobilie profitiert von einer ermäßigten Grundsteuer, was sich positiv auf die laufenden Kosten auswirkt.

Diese Immobilie bietet nicht nur viel Platz und Komfort, sondern überzeugt auch durch ihre solide Substanz, die bereits erfolgten Investitionen und die idyllische Lage. Sie ist ideal für alle, die ein Zuhause mit Geschichte suchen, das gleichzeitig modernen Ansprüchen gerecht wird.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der besonderen Atmosphäre und den vielfältigen Möglichkeiten dieses Hauses begeistern – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODE DU BIEN: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

Détails des commodités

- ca. 1900 erbaut
- 1957 erster Umbau des Wohnhauses
- 1969 Umbau der Stallungen zum Wohnhaus inkl. Garagen
- 1997 Dacheindeckung in Schiefer
- 2007 neue Fenster Dreifachverglasung
- 2014-2015 in den Haushälften
- Neuinstallation Hauselektrik
- Trinkwasserleitungen
- neue Bäder
- Einbau Spanndecken
- Streichputz Treppenhaus-Fussböden
und viel mehr...

CODE DU BIEN: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

Tout sur l'emplacement

Hoppecke war bis ins Jahr 1974 eine selbständige Gemeinde und wurde im Rahmen der kommunalen Gebietsreform des Landes NRW der Stadt Brilon zugeordnet. Den Namen erhielt der Ortsteil durch den gleichnamigen Fluss, der sich durch die Ortschaft schlängelt.

Der Ortsteil Hoppecke verfügt über eine eigene Nahversorgung und liegt etwa 6 km von Brilon entfernt.

Auch verfügt Hoppecke über eine eigene Haltestelle der Oberen Ruhrtalbahn, mit der man mehrmals täglich östlich Richtung Warburg und westlich nach Hagen gelangt. Mit Brilon, Brilon Wald und Bredelar ist Hoppecke durch Busse verbunden.

Der Ortsteil verfügt über einen eigenen Kindergarten sowie eine Grundschule.

CODE DU BIEN: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 188.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25198009 - 59929 Brilon / Hoppecke

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon

Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0

E-Mail: brilon@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com