

Brilon

Geräumige, ruhige Etagenwohnung mit Balkon zentral am Marktplatz

CODE DU BIEN: 25198027

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**PRIX DE LOYER: 697 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 99,51 m² • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 25198027 - 59929 Brilon

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

CODE DU BIEN: 25198027 - 59929 Brilon

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25198027
Surface habitable	ca. 99,51 m ²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1

Prix de loyer	697 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type	Etage
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 1 m ²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25198027 - 59929 Brilon

Informations énergétiques

Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25198027 - 59929 Brilon

La propriété



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet are shown displaying the Von Poll Immobilien website. The desktop screen shows a search results page with a map and property details. The smartphone and tablet show the mobile version of the website with a search bar and navigation menu.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

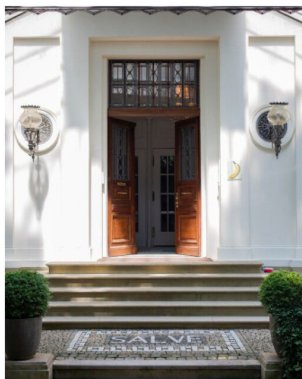
CODE DU BIEN: 25198027 - 59929 Brilon

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: 25198027 - 59929 Brilon

La propriété



CODE DU BIEN: 25198027 - 59929 Brilon

Une première impression

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause: Diese großzügige und helle Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 99,51 m² befindet sich im Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses – direkt in der Nähe des Marktplatzes. Die zentrale Lage ermöglicht nicht nur eine sehr gute Nahversorgung, sondern bietet auch eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants im direkten Umfeld.

Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und bietet insgesamt drei Zimmer, die flexibel genutzt werden können. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ein großer, lichtdurchfluteter Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und wird dank der bodentiefen Fenster zu einer echten Wohlfühlzone. Hier genießen Sie eine angenehme Helligkeit zu jeder Tageszeit.

Der Flur ist großzügig gestaltet und verbindet alle Räume miteinander, während ein praktischer, innenliegender Abstellraum zusätzlichen Stauraum für alltägliche Dinge schafft. Die separate Küche ist gut dimensioniert und bietet ausreichend Platz für Kochen, Backen und Genießen.

Das Tageslichtbad ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Badewanne sowie ein Waschbecken und WC.

Ein besonderes Highlight ist der eigene Balkon, der direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist. Dieser bietet die Möglichkeit, an der frischen Luft zu entspannen und das Treiben rund um den Marktplatz zu beobachten. Der Balkon ist groß genug für eine Sitzgruppe und lädt in den wärmeren Monaten zum Verweilen im Freien ein.

Zur Wohnung gehört kein eigener Stellplatz, öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich jedoch in der näheren Umgebung. Sie profitieren weiterhin von einer umfassenden Infrastruktur, die ein urbanes Lebensgefühl vermittelt.

Die Kaltmiete beträgt 697,00 € zuzüglich Nebenkosten in Höhe von 200,00 €. Daraus ergibt sich eine Gesamtmiete von 897,00 € monatlich. Die zu hinterlegende Kautions beläuft sich auf 1.393,00 €. Bitte beachten Sie, dass einige Instandhaltungs- bzw. Renovierungsarbeiten vorzugsweise vom neuen Mieter abgekauft werden sollten.

Die Wohnung eignet sich besonders für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die eine

großzügige Raumaufteilung schätzen und Wert auf eine zentrale, urbane Lage legen.
Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die Ihnen diese helle Wohnung bietet,
und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!
Energieausweis liegt bei Besichtigung vor

CODE DU BIEN: 25198027 - 59929 Brilon

Détails des commodités

die Wohnung liegt Richtung Marktplatz.

Obergeschoß

99,52m²

3 Zimmer, Flur, Küche, Bad, Abstellraum innen, Balkon.

Miete kalt: 697,00 €

Nebenkosten: 200,00 €

Gesamtmiete: 897,00 €

Kaution: 1393,00 €

Einige Instandhaltung/Renovierungsarbeiten sind vorzugsweise abzukaufen.

Einzugsbereit ab 01.12.2025

Kein Stellplatz

CODE DU BIEN: 25198027 - 59929 Brilon

Tout sur l'emplacement

Brilon ist anerkannter Luft- und Kneippkurort sowie eine Hansestadt. Die mittelalterliche Hansestadt, die als waldreichste Stadt Deutschlands gilt, liegt zentral, verkehrsgünstig und verfügt über eine gute Infrastruktur.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ein Schwimmbad sowie viele kulturelle Freizeitangebote stehen für hohe Lebensqualität. Neben einem gut ausgebauten ÖPNV, steht ein Bürgerbus zur Verfügung.

Das überregional bekannte Krankenhaus, Kindergärten, Schulen und Berufskollege sind gut zu erreichen.

Brilon verfügt über einen Sportflugplatz (Sonderlandeplatz für Hubschrauber und Leichtflugzeuge).

In der Nähe von Winterberg, Willingen, und Paderborn (alles unter 50 km), mit eigenem Bahnhof und einem Busbahnhof ist der Standort für viele Nutzer interessant.

Brilon ist über die B7 und die B480 angebunden. Über die Bundesstraßen sind die Autobahnen 33 (ca. 30 km, Richtung Paderborn/Bielefeld), 46 (ca. 15 km Richtung Hamm/Unna, Dortmund) zu erreichen.

CODE DU BIEN: 25198027 - 59929 Brilon

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