

Brilon

# Geräumige, ruhige Etagenwohnung mit Balkon zentral am Marktplatz

????????? ??????????: 25198027

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

???? ??????????: 697 EUR • ??????????: ca. 99,51 m<sup>2</sup> • ??????????: 3

??????? ?????????: 25198027 - 59929 Brilon

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ????????????? ?????????????????

??????? ?????????: 25198027 - 59929 Brilon

?? ??? ??????

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| ???????? ????????? | 25198027                 |
| ??????????         | ca. 99,51 m <sup>2</sup> |
| ??????             | 2                        |
| ???????            | 3                        |
| ?????????? ??      | 2                        |
| ?????????          |                          |
| ?????????          | 1                        |

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| ???? ?????????       | 697 EUR              |
| ??????????           | 200 EUR              |
| ????????             |                      |
| ????????????         | ??????               |
| ????????             | ??????               |
| ????????????         |                      |
| ???????????????????? | ca. 1 m <sup>2</sup> |
| ?????                |                      |
| ??????               | ????????             |

??????? ?????????: 25198027 - 59929 Brilon

????????????? ???????????

???? ???????????

??????

??????? ???????? : 25198027 - 59929 Brilon

?? ????????



An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a laptop and a tablet show the company's website. The right side of the ad has a dark blue background with the Von Poll Immobilien logo and text in German.

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

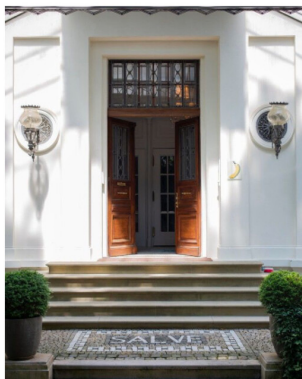
??????? ???????? : 25198027 - 59929 Brilon

?? ????????

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](http://www.von-poll.com/brilon)



??????? ???????: 25198027 - 59929 Brilon

?? ????????





??????? ???????: 25198027 - 59929 Brilon

## ??? ?????? ?????????

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause: Diese großzügige und helle Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 99,51 m<sup>2</sup> 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

??????? ?????????: 25198027 - 59929 Brilon

???????????????? ???? ??????????

die Wohnung liegt Richtung Marktplatz.

Obergeschoß

99,52m<sup>2</sup>

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

??????? ?????????: 25198027 - 59929 Brilon

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 25198027 - 59929 Brilon

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon

Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0

E-Mail: [brilon@von-poll.com](mailto:brilon@von-poll.com)

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)