

Exposé

Einfamilienhaus in Brilon-Madfeld

**Komplett renoviertes Einfamilien- oder Ferienhaus in
Madfeld (Nähe Diemelsee und Willingen)**



Aktiv
IMMO SERVICES

Objekt-Nr. OM-419400

Einfamilienhaus

Verkauf: **190.000 €**

Ansprechpartner:
Ria Lamsma

Bredelarer Straße 7
59929 Brilon-Madfeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1913	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	317,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	145,00 m ²	Stellplätze	4
Nutzfläche	145,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses äußerst ansprechende, komplett renovierte Haus wird mit vier Außenstellplätzen, einer modernen, gut ausgestatteten Einbauküche, einem schönen, geräumigen Wintergarten, Zentralheizung (Erdgas), einem neuen Pelletofen und vielen weiteren Extras angeboten.

Ein hervorragendes Zuhause für eine junge Familie mit heranwachsenden Kindern, aber auch ein attraktives Objekt für einen Kapitalanleger, der auf Mieteinnahmen setzt – sei es bei Dauervermietung oder bei Vermietung an Urlauber und Wochenendgäste. Hier, um die Ecke von Brilon, Diemelsee und Willingen, bieten sich für beide Zielgruppen attraktive Möglichkeiten.

Da es über dieses Haus sehr viel zu erzählen und zu zeigen gibt, beschränken wir uns hier auf wenige Worte und Bilder. Für Interessenten steht ein ausführliches, 48-seitiges Exposé zur Verfügung – mit ehrlichen Informationen, Fakten ohne Schnickschnack und begleitet von fast 130 Bildern. Fordern Sie dieses Exposé bei Interesse gerne an und lernen Sie dieses besondere Angebot im Detail kennen.

Die Präsentation der Immobilie erfolgt im Auftrag der Eigentümer im Rahmen von Dienstleistungen zur Verkaufsunterstützung und Immobilienpräsentation.

Ausstattung

WIE GEHT'S JETZT WEITER...?

Der Wert dieses Hauses liegt nach deutschen Bewertungskriterien bei über 220.000 €. Da die Eigentümer spätestens Anfang dieses Jahres in den Norden Deutschlands umziehen werden, wird es Ihnen jetzt für 190.000 € angeboten – ein sehr attraktiver Kaufpreis.

Ihre Ansprechpartnerin für Unterlagen und Fragen zur Präsentation der Immobilie ist:

Ria Lamsma, Aktiv Immo Services

Telefon: +49 171 11 93 064

Wenn Sie weitere Informationen wünschen, fordern Sie bitte unser ausführliches Exposé an. Auf Anfrage unterstützen wir die Eigentümer gerne bei der Organisation eines Besichtigungstermins, damit Sie das Haus in Ruhe auf sich wirken lassen können.

Als Käufer zahlen Sie keine Maklerprovision. Stattdessen fällt eine einmalige Pauschale von 7.000 € (zzgl. 19 % MwSt) an, welche sämtliche Dienstleistungen abdeckt – darunter die Betreuung der Unterlagen, Bereitstellung aller Informationen, Koordination der Besichtigungen sowie Unterstützung beim Kauf und der weiteren Abwicklung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

IMPRESSUM & WIDERRUF

IMPRESSUM

Aktiv Immo Services

Voccartstraße 27,

52134 Herzogenrath-Straß,

Deutschland

Tel.: +49 171 11 93 064

E-Mail: info@aktiv-immo.de

Berufsbezeichnung/Tätigkeit:

Dienstleisterin für Immobilien: Marktwerterhebungen, Verkaufssunterstützung, Exposé-Erstellung, Marketingdienstleistungen, strategische Verkaufskonzepte, Koordination von Besichtigungsterminen, Interessentenkommunikation und Begleitung bis zum Notartermin. Keine Maklerleistungen im Sinne der §§ 652 ff. BGB.

Informationspflicht laut §5 E-Commerce Gesetz, §14 Unternehmensgesetzbuch, §63 Gewerbeordnung und Offenlegungspflicht laut §25 Mediengesetz.

Kontaktdaten des Verantwortlichen für Datenschutz

Sollten Sie Fragen zum Datenschutz haben, finden Sie nachfolgend die Kontaktdaten der verantwortlichen Person bzw. Stelle:

Ria Lamsma, info@aktiv-immo.de, +49 171 11 93 064.

WIDERRUFSBELEHRUNG DES ANBIETERS

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Dienstleistungsvertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns [Aktiv-Immo, Voccartstr. 27, 52134 Herzogenrath, info@aktiv-immo.de] mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder per E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Dienstleistungsvertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigelegte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

ENDE DER WIDERRUFSBELEHRUNG

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Maklervertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An

Aktiv-Immo

Voccartstr. 27

52134 Herzogenrath

info@aktiv-immo.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*) / die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

Bestellt am (*)/erhalten am (*)

Name des/der Verbraucher(s)

Anschrift des/der Verbraucher(s)

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

Datum

(*) Unzutreffendes streichen.

ENDE DES WIDERRUFSFORMULARS

Lage

LAGE

Brilon-Madfeld ist ein Ortsteil der Stadt Brilon im Hochsauerlandkreis. Die Umgebung bietet eine gute Anbindung an die Natur sowie zahlreiche Freizeitaktivitäten und Sehenswürdigkeiten. Bereits erwähnt wurden Brilon, Diemelsee und Willingen – tatsächlich steht Ihnen jedoch der gesamte Hochsauerlandkreis offen: Winterberg, Olsberg, Medebach, Hennesee, Warstein und viele weitere Ziele sind gut erreichbar.

Das Haus liegt an der Hauptstraße (L637) von Brilon/Marsberg nach Bad Wünnenberg, direkt gegenüber einem der zahlreichen Wälder, die Madfeld umgeben. Wie angenehm ist es, direkt von zu Hause aus zu einem schönen Spaziergang aufzubrechen oder mit dem Hund Gassi zu gehen? Das ist purer Luxus – und der gehört hier einfach dazu.

INFRASTRUKTUR

Die Infrastruktur bietet eine gute Anbindung an die A46, A44 und A445; zudem bringen Sie Busverbindungen zu verschiedenen Bahnhöfen, von denen aus Sie bequem viele Ziele erreichen können.

Im Ort selbst finden sich wichtige Einrichtungen für den täglichen Bedarf, z. B. ein Dorfladen, eine Fleischfabrik mit Ladenverkauf, eine Tankstelle und Geldautomaten sowie Autowerkstätten, verschiedene Handwerksbetriebe und Dienstleister. Außerdem gibt es ein schönes Hallenbad mit Fitnessmöglichkeiten, einen modernen Kindergarten, einen Kinderspielplatz und ein aktives Vereinsleben.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule

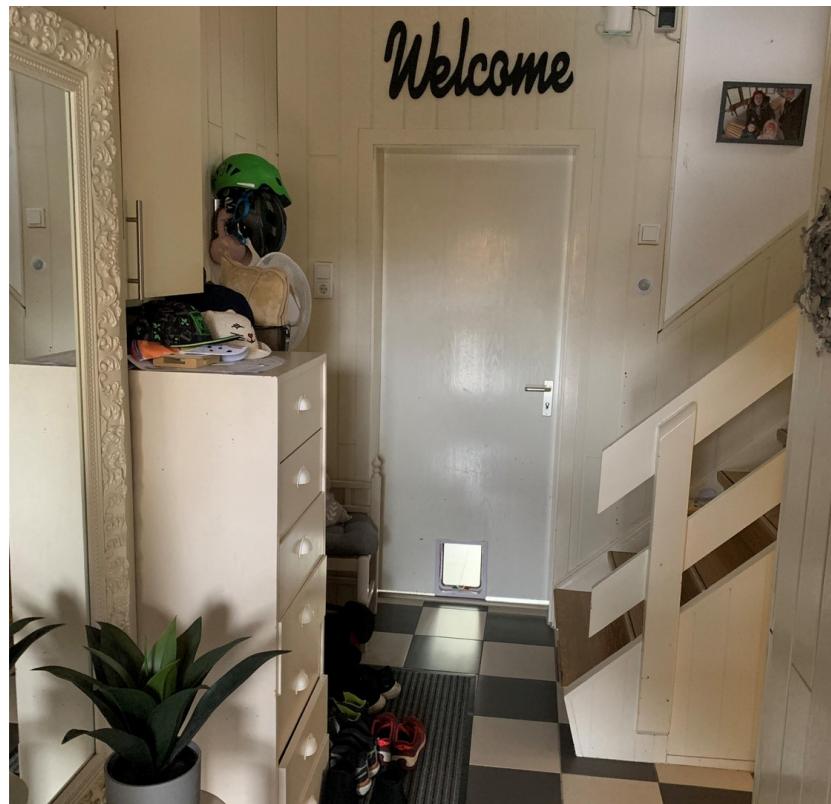
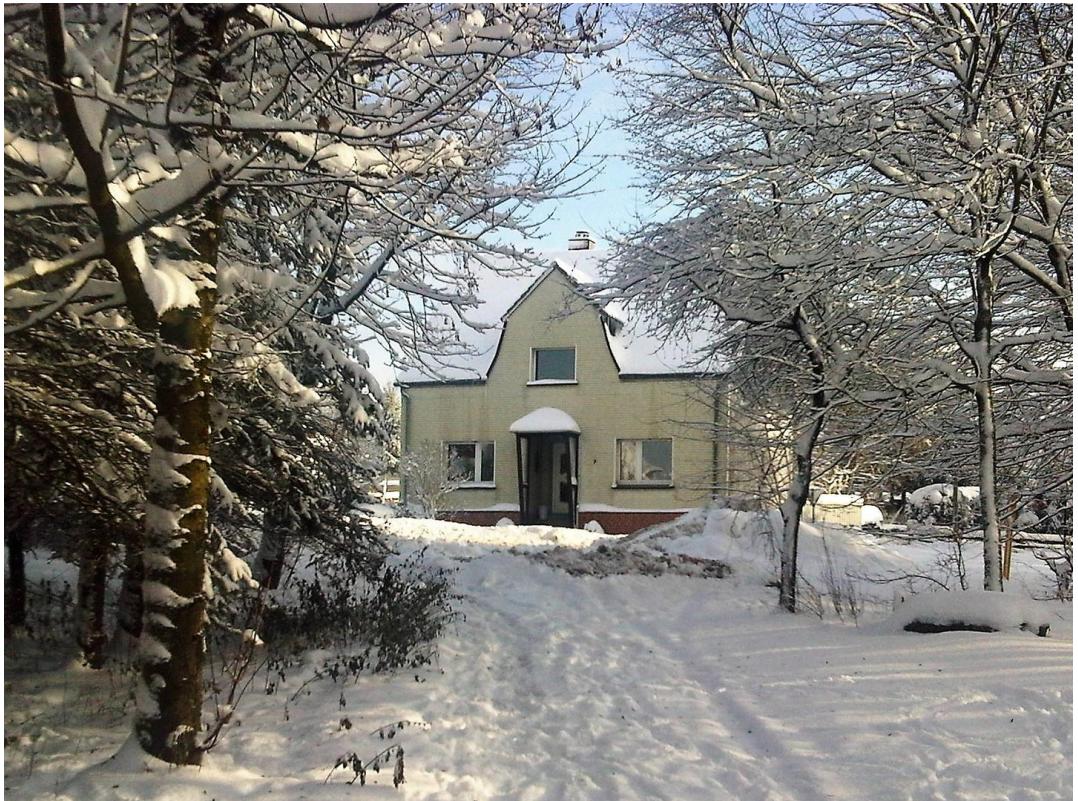
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	283,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



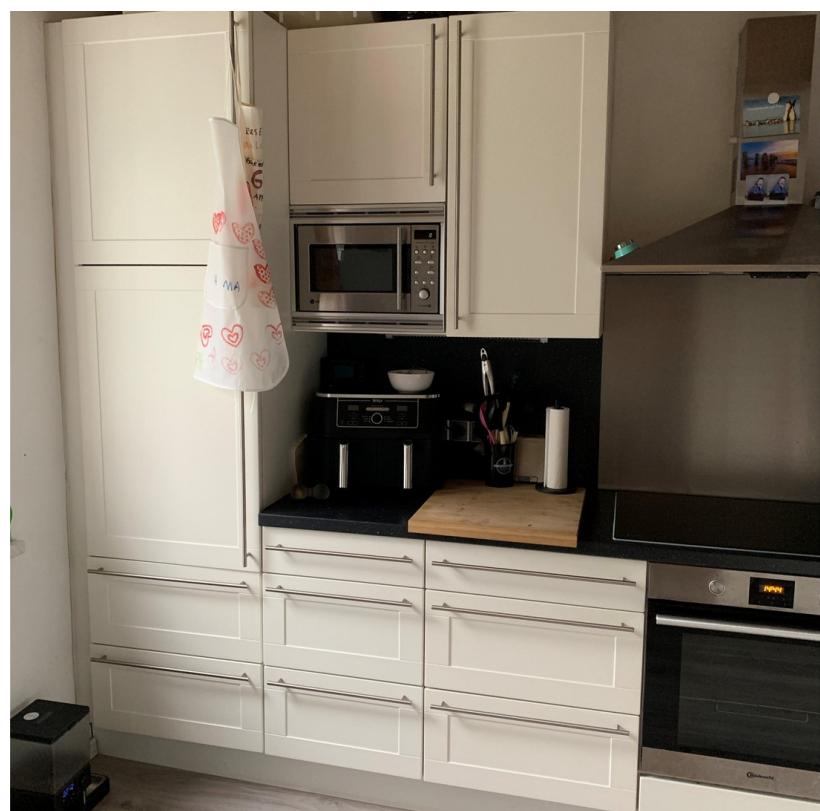
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



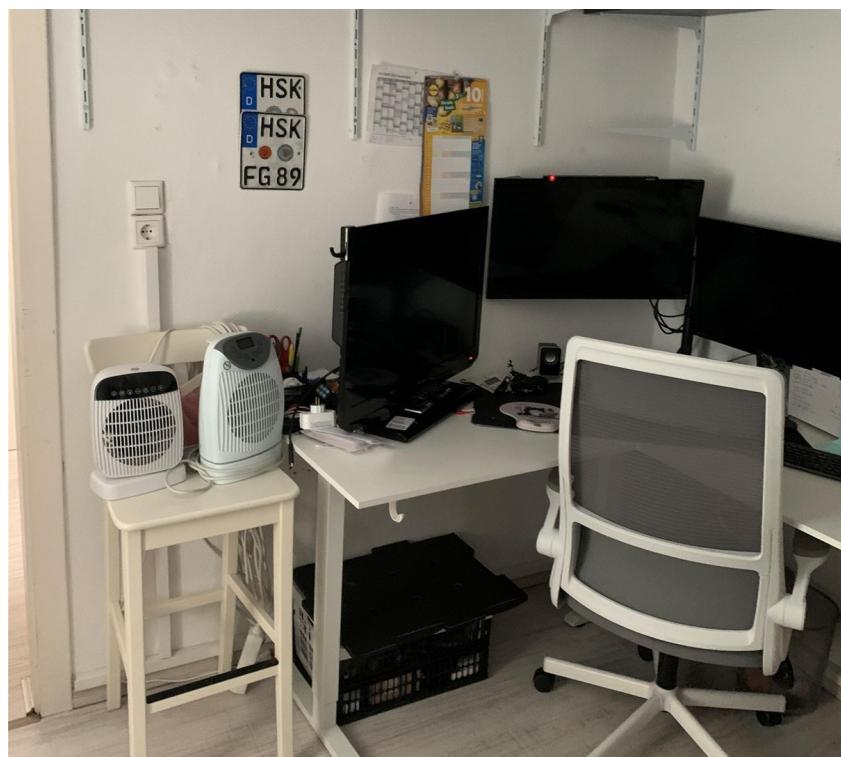
Exposé - Galerie



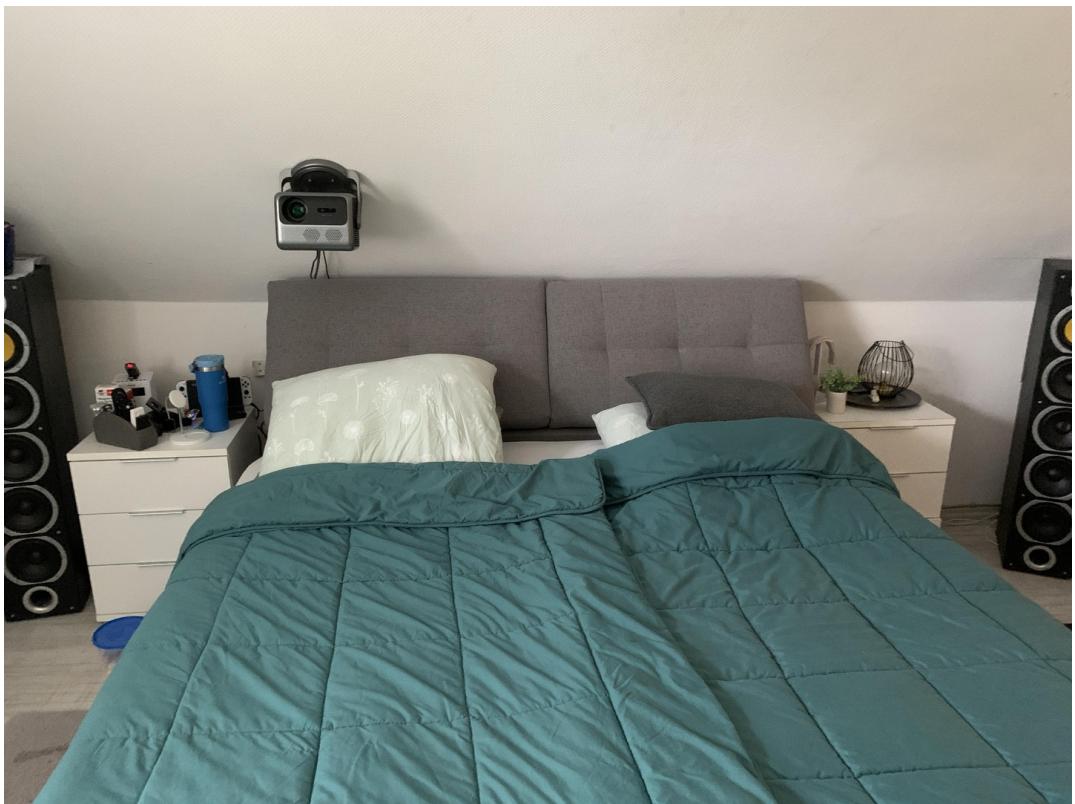
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

**Aktiv
IMMO SERVICES**

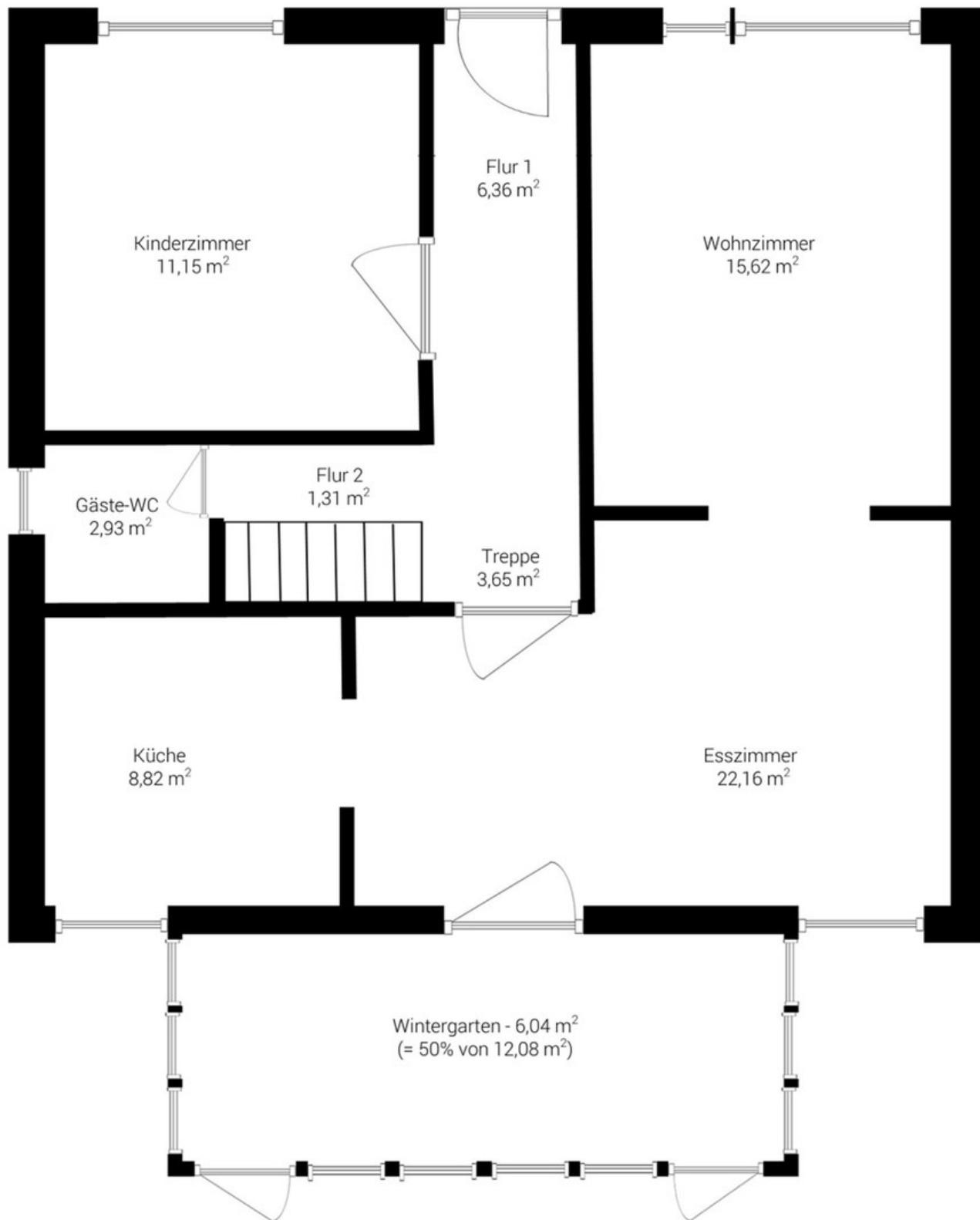
KAUFPREIS: € 190.000

INKLUSIVE:

4 Außenstellplätze, moderne vollausgestattete Einbauküche, ansprechender Wintergarten, Zentralheizung (Erdgas), neuer Pelletofen und viele weitere Extra's..!

Interessiert? Bitte kontaktieren Sie Ria Lamsma unter +49 171 11 93 064 oder senden Sie eine E-Mail an: info@aktiv-immo.de

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

