

# Exposé

## Einfamilienhaus in Brilon-Madfeld

**Freistehendes, renoviertes und modernisiertes EFH oder  
Ferienhaus in der Nähe von Willingen!**



Objekt-Nr. OM-429504

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **190.000 €**

Ansprechpartner:  
Ria Lamsma

Bredelarer Straße 7  
59929 Brilon-Madfeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1913	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	317,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	145,00 m²	Stellplätze	4
Nutzfläche	145,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

ATTRAKTIVES, FREISTEHENDES, KOMPLETT RENOVIERTES UND MODERNISIERTES EINFAMILIENHAUS. AUCH SEHR GEEIGNET ALS FERIENHAUS FÜR FAMILIE, FREUNDE UND VERMIETUNG...!

Sie können hier sofort einziehen. Bringen Sie Ihre Möbel, Ihre persönlichen Gegenstände und Ihre Kleidung mit, und schon sind Sie fertig. Alle Änderungen sind eine Frage des persönlichen Geschmacks. Dieses Haus verfügt über 4 Parkplätze, eine moderne, gut ausgestattete Einbauküche, einen herrlich geräumigen, sonnigen Wintergarten, Zentralheizung (Gas), einen neuen Pelletofen und viele weitere Extras.

Ein ideales Haus für eine junge Familie mit heranwachsenden Kindern, aber auch ein attraktives Objekt für diejenigen, die ein schönes Ferienhaus im Hochsauerlandkreis suchen, oder für einen Investor, der sich auf die Erzielung von Rendite aus Vermietung konzentriert. Was auch immer Ihr Ziel ist, hier in Madfeld, um die Ecke von Brilon, Diemelsee und Willingen, gibt es viele interessante Möglichkeiten zu entdecken.

Über dieses Haus gibt es so viel zu zeigen und zu erzählen, dass wir ein ausführliches, 48-seitiges Exposé erstellt haben. Ein Exposé mit ehrlichen Informationen, Fakten ohne Verkaufsargumente oder versteckte Kleingedruckte, Klarheit und Transparenz für alles, begleitet von fast 130 unbearbeiteten Bildern.

Die Präsentation dieser Immobilie erfolgt im Auftrag der Eigentümer im Rahmen von Dienstleistungen im Bereich Verkaufsunterstützung und Immobilienpräsentation. Der Käufer zahlt eine einmalige Pauschale von 7.000 € (exkl. 19% MwSt) für unsere bisherigen und zukünftigen Dienstleistungen im Rahmen der Vermarktung dieser Immobilie.

Bei Interesse können Sie dieses Exposé anfordern oder Ria Lamsma unter der Telefonnummer 0171 11 93 064 kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin vor Ort zu vereinbaren.

## Ausstattung

Eine Auswahl dessen, was Sie in diesem Haus vorfinden werden:

- \* Im gesamten Haus ist ein attraktiver, hellgrauer Laminatboden verlegt.
- \* Die moderne weiße Küche ist mit allen neuen Geräten ausgestattet, die das Kochen, Backen und Braten so attraktiv machen.
- \* Der angebaute Wintergarten ist hell und sonnig, besteht aus einer weißen Aluminiumkonstruktion mit Doppelverglasung und ist rundum mit Fenstern und zwei Türen ausgestattet.
- \* Die meisten Decken im Haus bestehen aus schönen weißen Holzpaneelen.
- \* Das Haus verfügt über eine Zentralheizung. Im Wohnbereich befindet sich zusätzlich ein Pelletofen mit großer Kapazität.
- \* Die Treppe nach oben wurde komplett renoviert, ist schön verarbeitet und an der Seite mit LED-Beleuchtung ausgestattet.
- \* Im Obergeschoss befinden sich zwei große Badezimmer. Eines davon wird als Wasch- und Hauswirtschaftsraum genutzt. Das andere verfügt über eine begehbare Dusche, ein Doppelwaschbecken, eine Eckbadewanne und eine Dusche mit WC.
- \* Das Elternschlafzimmer verfügt über einen praktischen begehbaren Kleiderschrank.

Und vieles mehr...

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

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

**Sonstiges****IMPRESSUM**

Aktiv-Immo

Voccartstr. 27

52134 Herzogenrath

Tel:

E-Mail: [info@aktiv-immo.de](mailto:info@aktiv-immo.de)

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

Aktiv Immo Services

Voccartstraße 27,

52134 Herzogenrath-Straß,

Deutschland

Tel.: +49 171 11 93 064

E-Mail: [info@aktiv-immo.de](mailto:info@aktiv-immo.de)

Berufsbezeichnung: Dienstleisterin für Immobilien: Marktwertanalysen,  
Verkaufsunterstützung, 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.

Kontakt Daten des Verantwortlichen für Datenschutz

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

Ria Lamsma

Voccartstraße 27, 52134 Herzogenrath-Straß

E-Mail-Adresse: [info@aktiv-immo.de](mailto:info@aktiv-immo.de) oder [rialamsma-lms@gmx.de](mailto:rialamsma-lms@gmx.de)

Telefon: +49 171 11 93 064

**WIDERRUFSBELEHRUNG DES ANBIETERS**

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

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns [Aktiv Immo Services, Voccartstr. 27,  
52134 Herzogenrath, [info@aktiv-immo.de](mailto: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 ein im Internet  
verfügbares 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.

**FOLGEN DES WIDERRUFS**

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, erstatten wir Ihnen alle erhaltenen Zahlungen einschließlich Lieferkosten (außer Mehrkosten für eine von Ihnen gewählte, teurere Versandart) unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen nach Eingang Ihres Widerrufs. Die Rückzahlung erfolgt mit demselben Zahlungsmittel wie bei der ursprünglichen Transaktion, sofern nichts anderes vereinbart wurde. Es entstehen Ihnen dabei keine Gebühren.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnt, zahlen Sie einen angemessenen Betrag für die bis zum Widerruf bereits erbrachten Leistungen im Verhältnis zum Gesamtumfang des Vertrags.

## **Lage**

### **LAGE/UMGEBUNG**

Brilon-Madfeld ist ein Dorf, das zur Gemeinde Brilon im Hochsauerlandkreis gehört. Es liegt zwischen 370 und 530 m Höhe und zählt etwas mehr als 1.300 Einwohner.

Die Umgebung ist teilweise landwirtschaftlich geprägt, aber rund um Madfeld gibt es auch zahlreiche Wälder. Die Lage ist sehr günstig, wenn es um Freizeitaktivitäten und Sehenswürdigkeiten geht. Brilon, Diemelsee und Willingen wurden bereits erwähnt, aber eigentlich liegt Ihnen das gesamte Hochsauerland zu Füßen und alles ist leicht zu erreichen, wie Winterberg, Olsberg, Medebach, Hennesee, Warstein und so weiter.

Das Haus liegt an der Durchgangsstraße (L637) von Brilon/Marsberg nach Bad Wünnenberg, direkt gegenüber einem Wald. Wie angenehm ist es, direkt von zu Hause aus einen schönen Spaziergang zu machen oder mit dem Hund Gassi zu gehen? Das ist purer Luxus – und den erhalten Sie einfach dazu!

### **INFRASTRUKTUR**

Die Infrastruktur ist gut: Es gibt eine schnelle Anbindung an die A46, A44 und A445, und die Busverbindungen bringen Sie nicht nur zu verschiedenen Orten, sondern auch zu verschiedenen Bahnhöfen, von denen aus Sie mit dem Zug überall hinfahren können, wo Sie möchten.

Auch das Dorf selbst bietet Ihnen die notwendigen Einrichtungen. So finden Sie hier einen Dorfsupermarkt, eine Fleischfabrik mit Ladenverkauf, eine Tankstelle, Geldautomaten, Autowerkstätten und verschiedene Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe. Darüber hinaus gibt es ein sehr schönes Hallenbad mit Fitnessmöglichkeiten, einen modernen Kindergarten, einen kleinen Spielplatz und viele aktive Vereine. Kurz gesagt, hier finden Sie alles, was das tägliche Leben, Ihre Ferien und Wochenenden so angenehm macht.

#### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel



# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	283,00 kWh/(m²a)

## 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



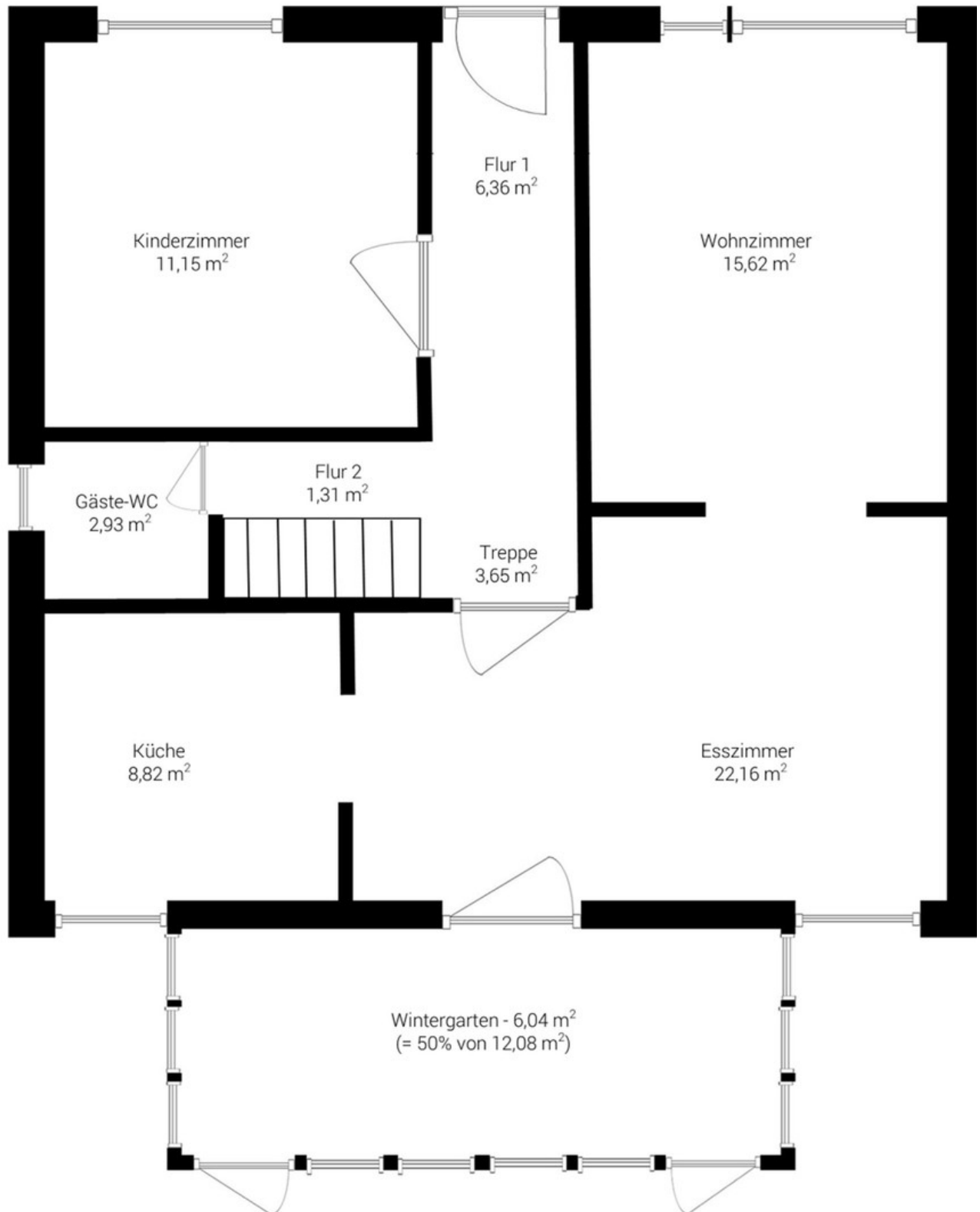
**Aktiv**  
IMMO SERVICES

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](mailto:info@aktiv-immo.de)

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

