

Marsberg-Beringhausen

# Ob Ferienwohnung oder dauerhafter Wohnsitz - hier bin ich zu Hause!

Número de propiedad: 23198011



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

PRECIO DE COMPRA: 68.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 67,5 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 209 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23198011 - 34431 Marsberg-Beringhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23198011 - 34431 Marsberg-Beringhausen

## De un vistazo

Número de propiedad	23198011
Superficie habitable	ca. 67,5 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1920
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	68.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2002
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 23198011 - 34431 Marsberg-Beringhausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas

Número de propiedad: 23198011 - 34431 Marsberg-Beringhausen

## La propiedad

A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." (Experience the value of your property here). In the background, a tablet and a smartphone show real estate data, including market prices and property details. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top right corner of the graphic.

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Número de propiedad: 23198011 - 34431 Marsberg-Beringhausen

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

Número de propiedad: 23198011 - 34431 Marsberg-Beringhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 23198011 - 34431 Marsberg-Beringhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 23198011 - 34431 Marsberg-Beringhausen

## Una primera impresión

Ob Urlaubsparadies oder dauerhafter Wohnsitz - hier bin ich zu Hause! Diese gut geschnittene Doppelhaushälfte in zentraler Lage von Marsberg-Beringhausen ist das ideale Domizil für den Sprung ins Eigenheim ... Im Erdgeschoss befinden sich ein gemütliches Wohnzimmer, die große Küche mit angrenzendem Esszimmer und Zugang zur Sonnenterrasse, von der aus wiederum der Garten zu erreichen ist. Das Obergeschoss beherbergt das großzügig geschnittene Schlafzimmer sowie ein helles Wannenbad mit Dusche. Der geräumige Keller bietet neben ausreichend Stauraum auch ein trockenes Plätzchen in der hauseigenen Garage. Ein großartiges Haus, das aufgrund von Schnitt und Lage keine Wünsche offenlässt und ganz sicher das Potenzial hat, sich zum Traumhaus zu mausern. Neugierig geworden? Dann freuen wir uns sehr über einen Anruf und geben gerne weitere Informationen zu Ausstattung und Lage dieser attraktiven Immobilie. Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor und wird bis zur Besichtigung nachgereicht.

Número de propiedad: 23198011 - 34431 Marsberg-Beringhausen

## Detalles de los servicios

- eigene Garage und Stellplatz
- zwei Schlafzimmer möglich
- Badezimmer

Número de propiedad: 23198011 - 34431 Marsberg-Beringhausen

## Todo sobre la ubicación

Beringhausen liegt eingebettet im Hoppecketal. Die Berghänge sind recht steil und von schönen Waldwegen erschlossen und gehört zum Naturpark Diemelsee. In der unmittelbaren Umgebung liegen – Diemelsee (8 km), Marsberg (11 km), Willingen (23 km), Brilon (16 km) und Winterberg (45 km). Beringhausen zählt mit Niedermarsberg zu den industriell handwerklichen Gemeinden. Mit etwa 60-80% Berufszugehörigkeit zu dieser Abteilung lässt sich der Ort als eine "industrielle Wohngemeinde" bezeichnen. Fast die Hälfte des Waldbestandes, 30%-40% der Gemeindefläche, ist Genossenschaftswald. Neben der Landwirtschaft, die nur eine untergeordnete Bedeutung für den Ort besitzt, und dem Fremdenverkehr lebt der überwiegende Teil der Beschäftigten als Pendler von Arbeitsstellen in Niedermarsberg, Bredelar, Messinghausen und Hoppecke, Brilon, Marsberg. Mehrere Handwerksbetriebe, Autohaus, Textilgeschäft eine Fleischerei sowie einen Frieseursalon finden Sie hier. Es fahren Stündlich Busse in Richtung Brilon und Marsberg Alle Vereine legen Wert auf Zusammenarbeit und tragen so zum kulturellen Leben in Beringhausen bei. Beringhausen hat eine Turnhalle, Kirche mit Jugendheim und Kindergarten, sowie ein Altenpflegeheim .

Número de propiedad: 23198011 - 34431 Marsberg-Beringhausen

## Otros datos

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número de propiedad: 23198011 - 34431 Marsberg-Beringhausen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Friedrichstraße 1a Brilon  
E-Mail: [brilon@von-poll.com](mailto:brilon@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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