

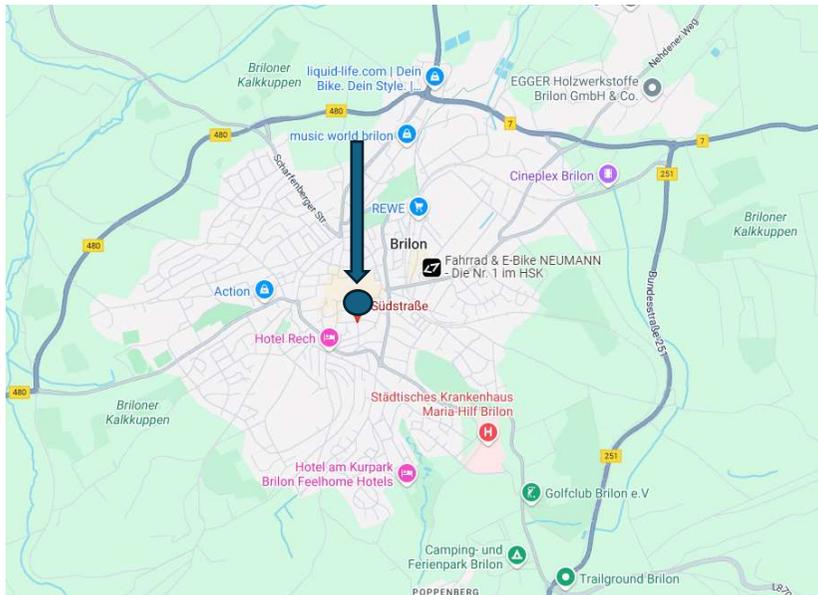
# NEUBAU EINES STADTHAUSES IM BRILONER SÜDEN

Südstraße 23 – 25 in Brilon

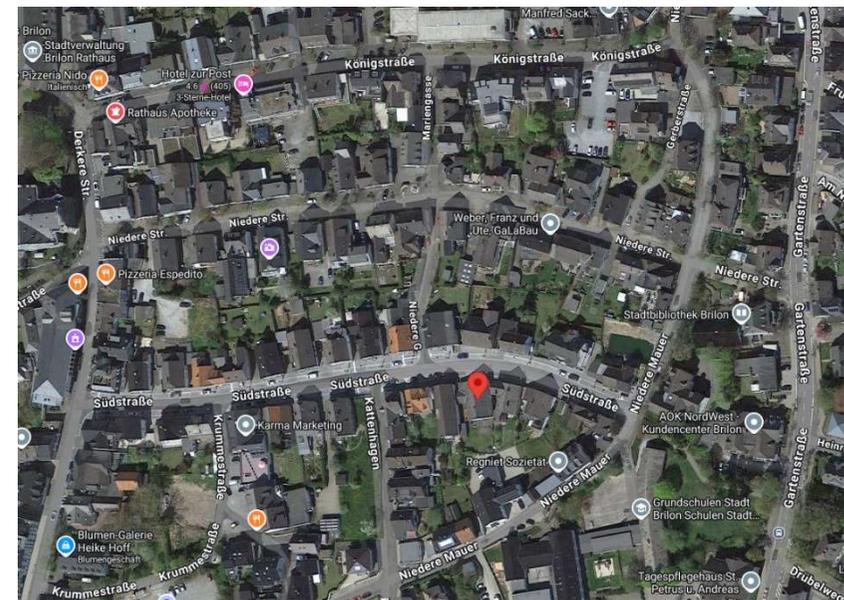


# Die Lage

Im Kerngebiet der Stadt Brilon liegt die Immobilie in bester Südlage. Auf einer Anhöhe gelegen ergibt sich hier ein unverwechselbarer Blick auf die grünen Wiesen und Wälder des Sauerlands. Die Südstraße ist eine neu hergerichtete Straße mit breiten Gehwegen, vielen Parkmöglichkeiten und vielen Anpflanzungen. Fußläufig sind es nur 250 m in die Innenstadt von Brilon mit den zahlreichen Geschäften und Restaurants.



Quelle: Google Maps



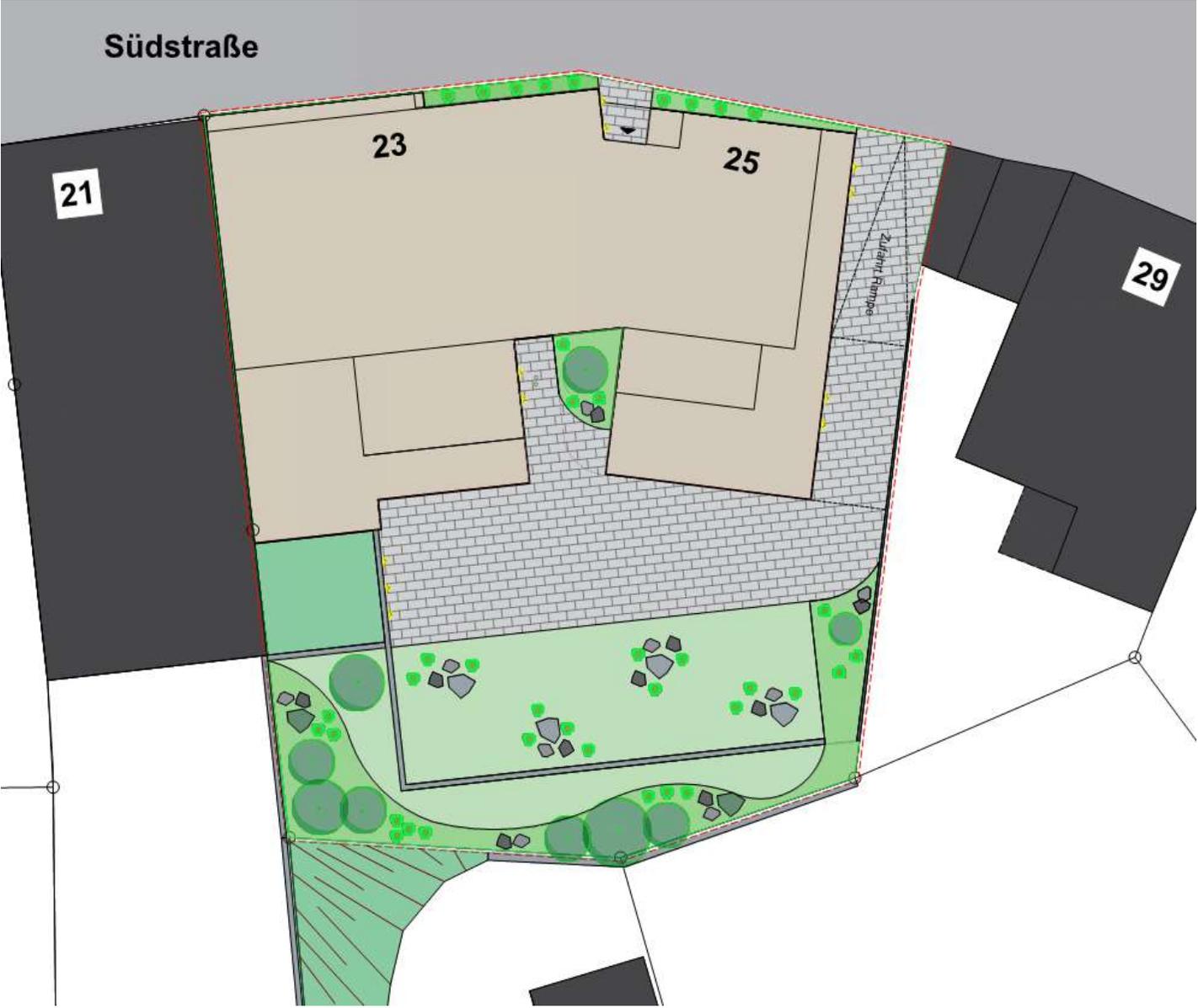
Quelle: Google Maps

## Die Architektur

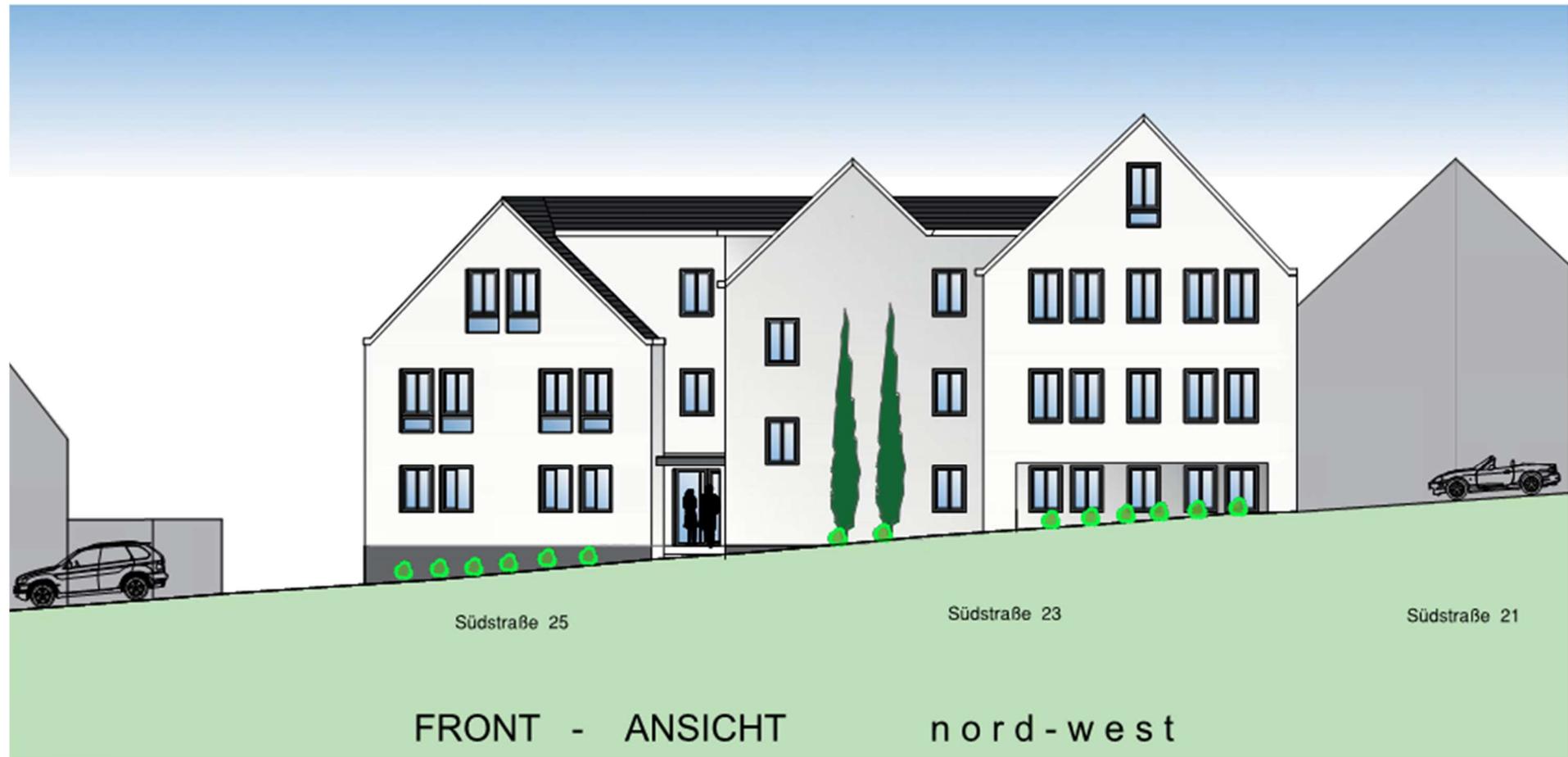
Die großzügigen barrierefreien Grundrisse lassen keine Wünsche offen und können individuell gestaltet werden. Die lichtdurchfluteten Flure bieten kleine Nischen für Garderoben oder integrierte Homeofficeplätze. Großzügige Abstellräume in den Wohnungen bieten Stauraum und die Möglichkeit zum Anschluss von Waschmaschinen und Trocknern. Auf allen Etagen fluten bodentiefe Fenster die Räume mit natürlichem Licht und bieten einen phänomenalen Ausblick auf das Sauerland. Die großzügigen Stellplätze sind ausnahmslos überdacht. Der ebenerdig zu erreichende Keller bietet zusätzlich geräumige private Abstellräume und einen großzügigen Fahrradraum.



# Das Grundstück



# Straßenansicht



# Südansicht



# Kellergeschossgrundriss



# Erdgeschossgrundriss



# Obergeschossgrundriss



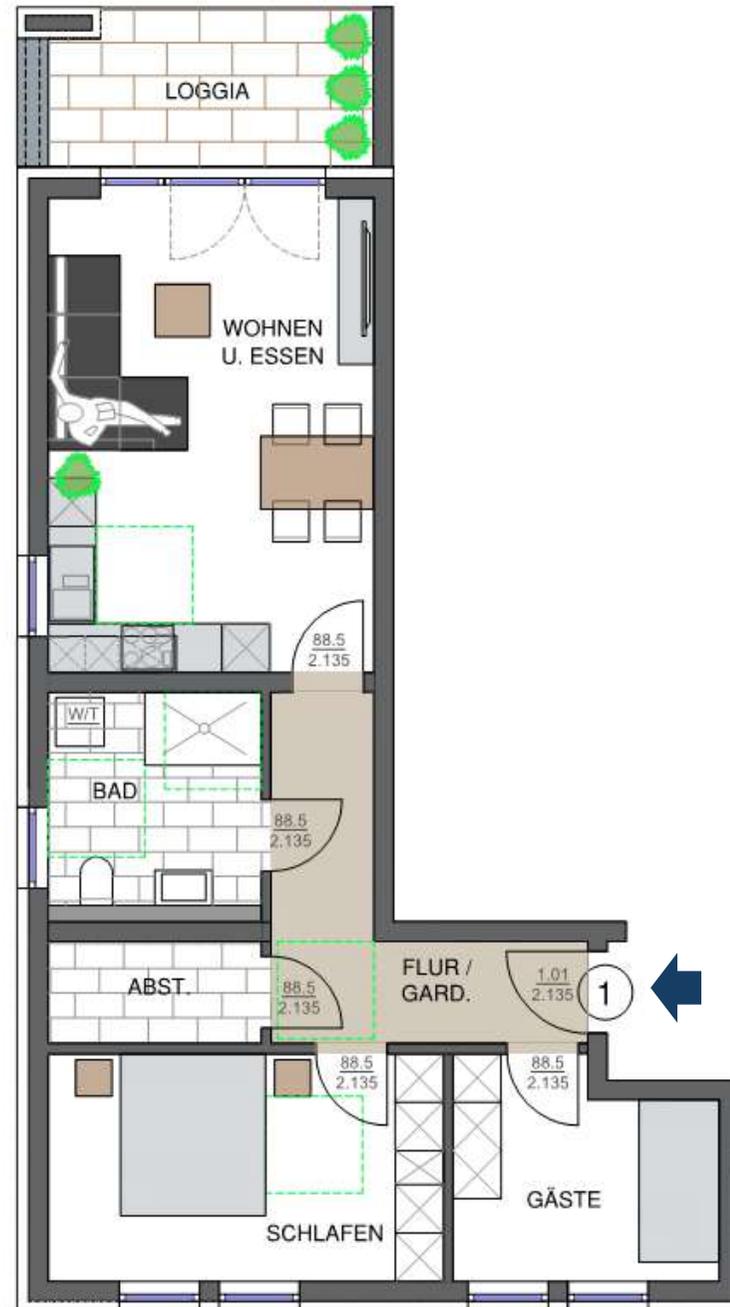
# Dachgeschossgrundriss



# Die Grundrisse

## WOHNUNG 1 EG

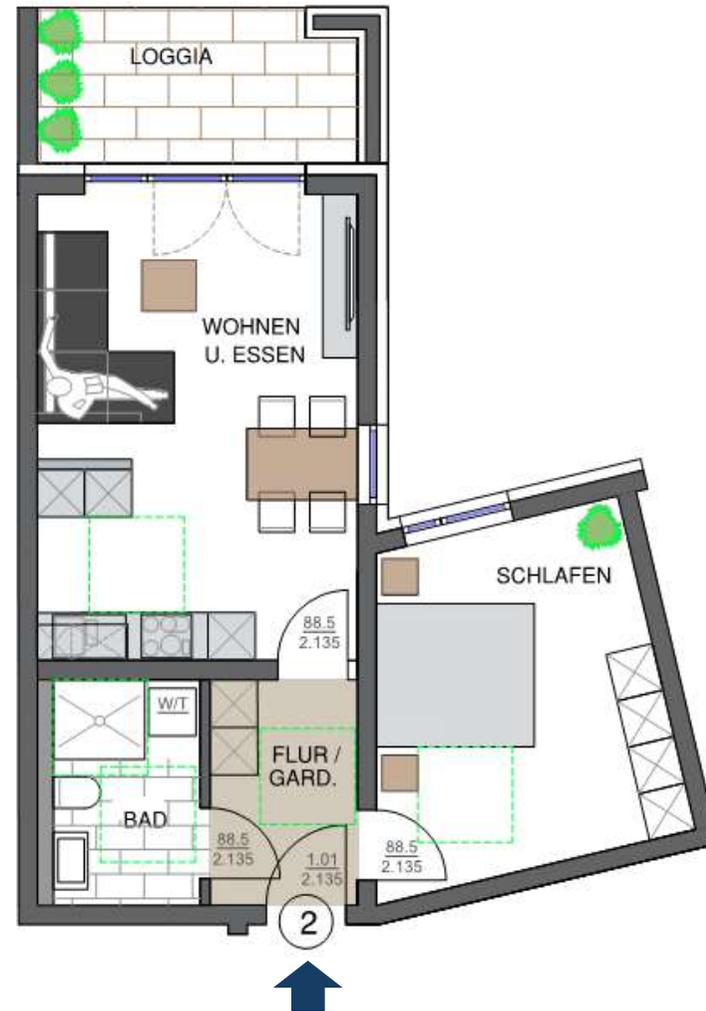
Wohnen / Essen / Kochen	24,24 m <sup>2</sup>
Bad	7,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,80 m <sup>2</sup>
Gästezimmer	8,41m <sup>2</sup>
Flur / Garderobe	8,91 m <sup>2</sup>
Abstell	3,34 m <sup>2</sup>
<u>Loggia (1/2)</u>	<u>3,86 m<sup>2</sup></u>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>69,56 m<sup>2</sup></b>



# Die Grundrisse

## WOHNUNG 2 EG

Wohnen / Essen / Kochen	24,24 m <sup>2</sup>
Bad	5,28 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,73 m <sup>2</sup>
Flur / Garderobe	5,31m <sup>2</sup>
<u>Loggia (1/2)</u>	<u>3,86 m<sup>2</sup></u>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>54,42 m<sup>2</sup></b>



# Die Grundrisse

## WOHNUNG 3 EG

Wohnen / Essen / Kochen	37,44 m <sup>2</sup>
Bad	5,21 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,99 m <sup>2</sup>
Abstell	3,98 m <sup>2</sup>
Flur / Garderobe	7,24 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2)	5,97 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>75,83 m<sup>2</sup></b>



# Die Grundrisse

## WOHNUNG 4 EG

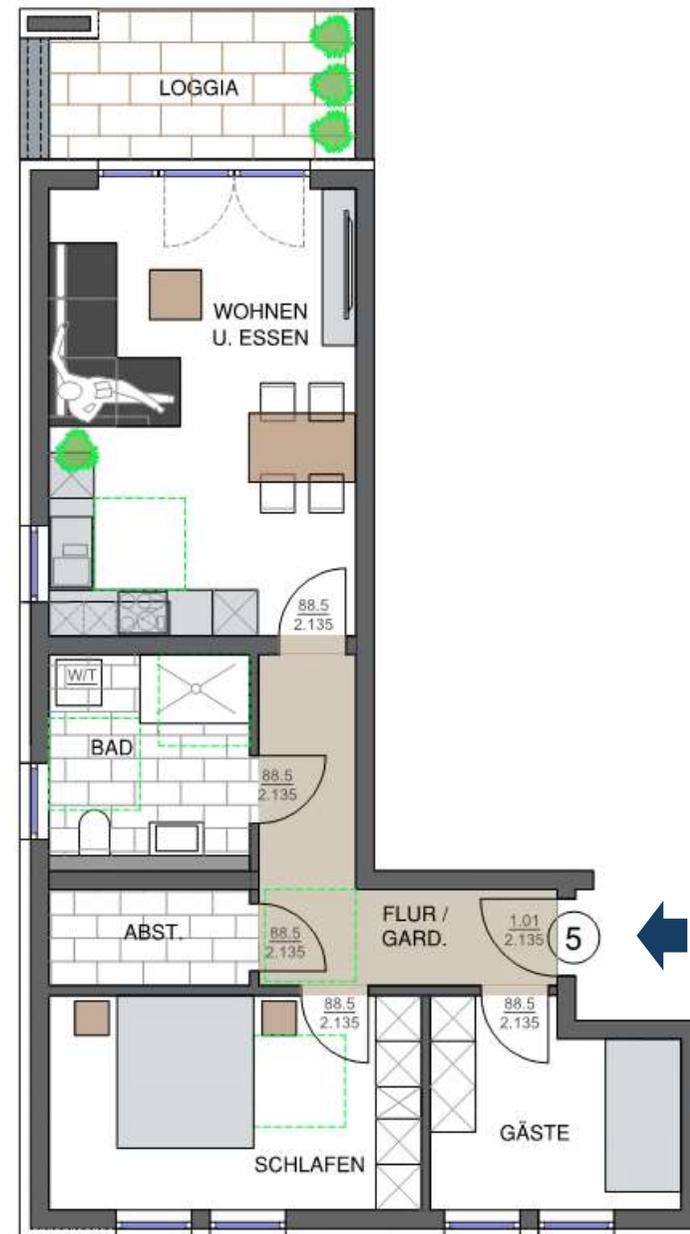
Wohnen / Essen / Kochen	41,67 m <sup>2</sup>
Bad	6,47 m <sup>2</sup>
WC	3,11 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,98 m <sup>2</sup>
Gästezimmer	9,35 m <sup>2</sup>
Flur / Garderobe	14,18 m <sup>2</sup>
Büro	3,06 m <sup>2</sup>
Balkon / Terrasse (1/2)	8,03 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>99,85 m<sup>2</sup></b>



# Die Grundrisse

## WOHNUNG 5 OG

Wohnen / Essen / Kochen	24,24 m <sup>2</sup>
Bad	7,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,80 m <sup>2</sup>
Gäste	8,41 m <sup>2</sup>
Flur / Garderobe	8,91 m <sup>2</sup>
Abstell	3,34 m <sup>2</sup>
<u>Loggia (1/2)</u>	<u>3,86 m<sup>2</sup></u>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>69,56 m<sup>2</sup></b>



# Die Grundrisse

## WOHNUNG 6 OG

Wohnen / Essen / Kochen	24,24 m <sup>2</sup>
Bad	5,77 m <sup>2</sup>
Schlafen	20,80 m <sup>2</sup>
Gäste	10,21 m <sup>2</sup>
Flur / Garderobe	5,62 m <sup>2</sup>
Abstell	2,66 m <sup>2</sup>
WC	2,93 m <sup>2</sup>
Flur	5,05 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2)	3,86 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>81,14 m<sup>2</sup></b>



# Die Grundrisse

## WOHNUNG 7 OG

Wohnen / Essen / Kochen	55,94 m <sup>2</sup>
HWR	8,02 m <sup>2</sup>
Gang	11,71 m <sup>2</sup>
Bad	14,95 m <sup>2</sup>
Gäste WC	3,25 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,73 m <sup>2</sup>
Ankleide	10,40 m <sup>2</sup>
Flur	8,34 m <sup>2</sup>
Diele / Garderobe	6,95 m <sup>2</sup>
Büro	7,71 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2)	14,30 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>157,30 m<sup>2</sup></b>



# Die Grundrisse

## WOHNUNG 8 DG

Wohnen / Essen / Kochen	33,45 m <sup>2</sup>
Bad	7,93 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,92 m <sup>2</sup>
Gästezimmer	16,25 m <sup>2</sup>
Flur	7,98 m <sup>2</sup>
Abstell	3,72 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (1/2)	7,43 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>92,68m<sup>2</sup></b>

**VERKAUFT**



# Die Grundrisse

## WOHNUNG 9 DG

Wohnen / Essen	53,30 m <sup>2</sup>
Bad	14,71 m <sup>2</sup>
Gäste WC	3,29 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,30 m <sup>2</sup>
Büro	21,51 m <sup>2</sup>
Flur / Garderobe	16,17 m <sup>2</sup>
Abstell / HW	6,15 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (1/2)	10,88 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>142,31 m<sup>2</sup></b>

**VERKAUFT**



## Perspektive | Wohnen/Essen/Kochen



Scan Me



## Perspektive I Wohnen/Essen/Kochen



Scan Me



## Perspektive I Schlafzimmer



Scan Me



## Perspektive I Gästezimmer



Scan Me



## Perspektive I Badezimmer



Scan Me



## Perspektive I Gäste-WC



Scan Me



## Ihre Vorteile beim Kauf der Immobilie auf einen Blick

Mit der ACCENT GmbH haben Sie einen Partner mit über 35 Jahren Erfahrungen und exzellenten Referenzen im Immobilienbau

Ruhige aber zentrale Lage in Brilon

Günstige Zinsaufwendungen durch KfW 40 Standard

Persönliche Betreuung und Beratung durch einen Architekten

Bezugsfertige Ausstattung der Wohnungen mit Wand- und Bodenbelägen

Hohes Maß an Individualität durch Anpassungen und Ausstattung der Grundrisse nach Ihren Vorstellungen

Zusätzlicher Kellerabstellraum

Hoher Komfort durch qualitative hochwertige Materialien

Ihr Ansprechpartner



DGS Finance

Andreas Holzwarth

Geseker Straße 56 | 33154 Salzkotten

05258/972-255

[Andreas.holzwarth@dgs-finance.de](mailto:Andreas.holzwarth@dgs-finance.de)