

Salzkotten / Mantinghausen

Ruhige und familienfreundliche Wohnlage in Salzkotten

Objektnummer: 26040005



KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 193 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 620 m²

Objektnummer: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26040005
Wohnfläche	ca. 193 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1998
Stellplatz	2 x Carport, 3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	449.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	86.95 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.02.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuierung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

Die Immobilie



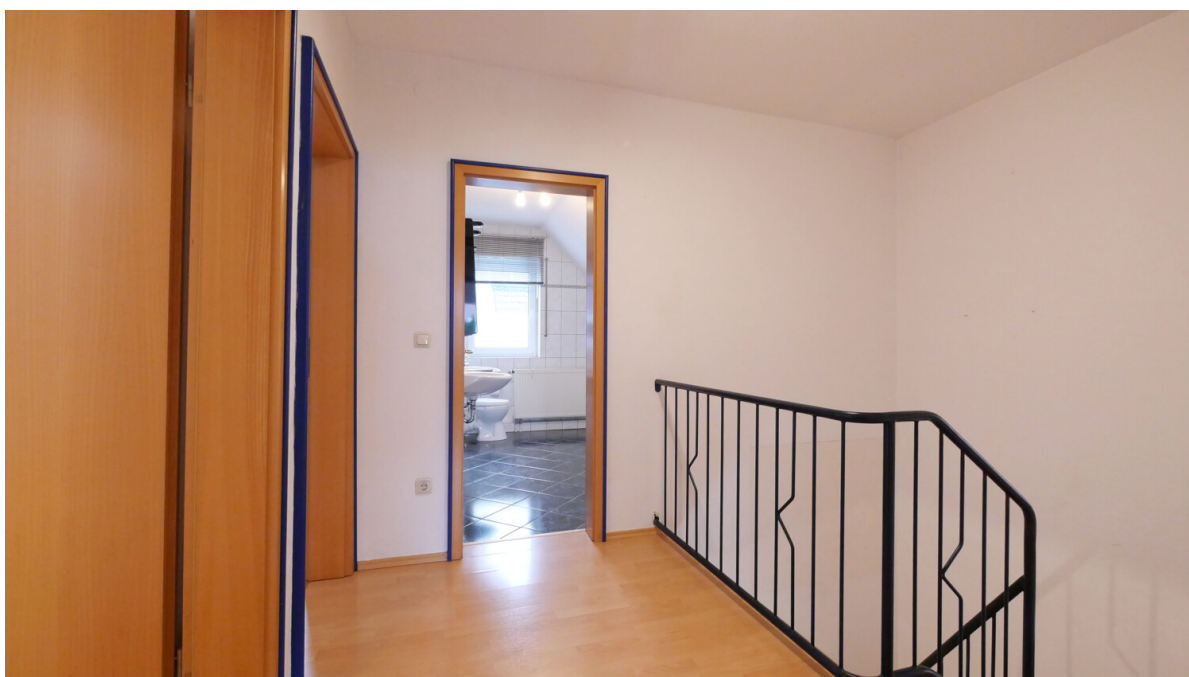
Objektnummer: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

Die Immobilie



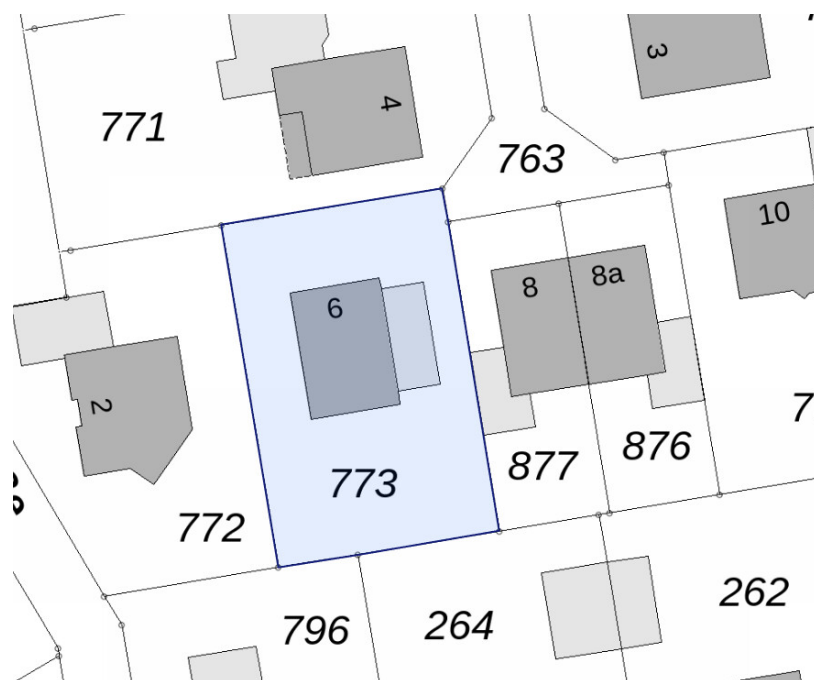
Objektnummer: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Objektnummer: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

Ein erster Eindruck

Dieses solide, freistehende Einfamilienhaus überzeugt durch ein außergewöhnlich großzügiges Raumangebot und eine familienfreundliche Grundrissgestaltung. Ein heller und großzügiger Wohnraum mit direktem Zugang zu Terrasse lädt zum gemütlichen Beisammensein ein. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die vier Schlafräume im Obergeschoss bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder das Arbeiten von Zuhause. Das komplett eingezäunte Grundstück bietet ausreichend Platz für Erholung, Spielen und Gestaltungsideen. In dem Gartenhaus finden sowohl Terrassenmöbel als auch Gartengeräte Platz.

Das Haus ist komplett unterkellert.

Besonders hervorzuheben ist, dass ein großer, beheizbarer Kellerraum gewerblich genutzt werden kann. Eine entsprechende Genehmigung liegt vor.

Perfekt für ein Kleingewerbe im eigenen Haus.

Die Einbauküche kann übernommen werden.

Objektnummer: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

Ausstattung und Details

- Doppelcarport
- Garage mit direktem Zugang ins Haus
- Geräumiger Eingangsbereich
- Einbauküche
- Fliesenboden im Keller
- Raum mit gewerblicher Nutzungsmöglichkeit im Keller
- Wohnzimmer mit Kaminofen
- vier geräumige Schlafzimmer
- Bad mit Dusche und Badewanne und zwei Waschbecken
- Gartenhaus

Objektnummer: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

Alles zum Standort

Der Ortsteil Mantinghausen gehört zur Stadt Salzkotten. Die Lage ist sehr attraktiv, da sowohl die Kernstadt Salzkotten, als auch die beiden Nachbarstädte Delbrück und Lippstadt sehr gut erreichbar sind. Der Kindergarten im Ort und die Grundschule bieten ein umfangreiches Betreuungsangebot an.

Alle weiterführenden Schulen findet man sowohl in Salzkotten als auch in Delbrück oder Lippstadt.

Busverbindungen sind vorhanden.

Die Einkäufe für den täglichen Bedarf sind mit dem Fahrrad oder zu Fuß einfach zu erledigen.

Der Ort bietet ein umfangreiches Freizeitangebot, Das Vereinsleben hat hier eine lange Tradition, aber auch Naturliebhaber kommen auf ihre Kosten. Bietet die umliegende Landschaft doch vielfältige Möglichkeiten für Wanderungen und Radtouren.

Objektnummer: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.2.2036.

Endenergieverbrauch beträgt 86.95 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0

E-Mail: paderborn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com