

Bad Wünnenberg - Bad Wünneberg

Zukunftssicher wohnen: Energieeffizientes Traumhaus mit Einliegerwohnung

Objektnummer: 26040015



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 214 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 573 m²

Objektnummer: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

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

Objektnummer: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26040015	Kaufpreis	499.000 EUR
Wohnfläche	ca. 214 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	8	Zustand der Immobilie	neuwertig
Schlafzimmer	6	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	2019		
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Umweltwärme	Endenergieverbrauch	16.90 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	21.01.2036	Energieeffizienzklasse	A+
Befeuerung	Alternativ	Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

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

The advertisement block features a dark blue header with the text 'FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN' and the Von Poll Immobilien logo. Below this is a photograph of a Von Poll Immobilien storefront on the left and a family of four (a woman, a man, and two children) looking at a red folder on the right. The bottom section contains contact information and a website URL.

Objektnummer: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Ein erster Eindruck

Dieses exklusive Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung vereint moderne Architektur, hochwertigen Wohnkomfort und ein durchdachtes Raumkonzept auf besonders ansprechende Weise. Die im Jahr 2019 errichtete Immobilie präsentiert sich energetisch auf einem zeitgemäßen Stand und erfüllt damit die Ansprüche an komfortables und zukunftsorientiertes Wohnen in idealer Weise.

Großzügige Raumverhältnisse, lichtdurchflutete Wohnbereiche und eine harmonische Gesamtgestaltung verleihen dem Haus eine besondere Wohnqualität. Die hochwertige Ausführung und das stimmige Wohnambiente schaffen ein Zuhause, das sowohl funktional als auch repräsentativ überzeugt.

Ein besonderer Mehrwert dieser Immobilie ist die separate Einliegerwohnung, die sich hervorragend für ein anspruchsvolles Mehrgenerationenkonzept eignet. Ob zur Nutzung für Angehörige, erwachsene Kinder, Gäste oder als flexibel einsetzbarer zusätzlicher Wohnbereich — hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten, die sich individuell an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen lassen.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine seltene Kombination aus moderner Bauqualität, energetisch zeitgemäßem Standard, großzügigem Wohnkomfort und vielseitiger Nutzbarkeit. Ein hochwertiges Zuhause für Käufer, die Wert auf Stil, Qualität und langfristige Perspektiven legen.

Objektnummer: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünneberg

Ausstattung und Details

- Luft- /Wärmepumpe
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Photovoltaik
- Sauna im Bad im Obergeschoß
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- Kunststofffenster
- 3 Stellplätze
- Garage
- Gartenhaus
- Gerätehaus

Objektnummer: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Alles zum Standort

Haaren ist ein Ortsteil der Stadt Bad Wünnenberg. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Zwei Kindergärten und eine Grundschule sind vor Ort. Alle weiterführenden Schulen in unmittelbarer Nähe sind mit dem Schulbus perfekt erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf können fußläufig oder per Fahrrad erreicht werden.

Besonders hervorzuheben ist die tolle Anbindung an die BAB A 44 in Richtung Dortmund bzw. Richtung Kassel. Ein gut aufgestelltes ÖPNV Netz lässt auch keine Wünsche offen.

Allerdings kommen hier auch Naturliebhaber voll auf ihre Kosten.

Sparziergänge und Fahrradtouren in unmittelbarer Nähe laden zum Entspannen ein. Die Stadt Bad Wünnenberg mit dem Kurpark und vielen kulturellen Angeboten ist nur wenige km entfernt.

Objektnummer: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Sonstige Angaben

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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Objektnummer: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünneberg

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