Langenberg – Benteler

Detached house on a dream plot - pure luxury on 177 m²

Property ID: 23220020

PURCHASE PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 177 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 620 m²

Property ID: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

At a glance

Property ID	23220020
Living Space	ca. 177 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2018
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	On request
Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Electro
Energy certificate valid until	04.10.2027
Power Source	Geo Thermal

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	34.96 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

The property

Property ID: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

The property

Property ID: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

The property

Property ID: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

The property

Property ID: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

The property

Property ID: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

The property

Property ID: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

A first impression

This property is presented to you by: Reinhold Daut & Philipp Schremmer Telephone: +49 5241 211 99 90 Detached house on a dream plot - pure luxury on 177 m² Today we present to you a luxury property for the most discerning tastes. Do you value your individuality, stand out from the crowd, and know exactly what you want? Then we would be delighted to introduce you to your new home. This property was built to a high standard in 2018 on a plot of approximately 620 m². The total living space extends over approximately 177 m² and comprises three generously sized and open-plan rooms. You enter the house through an entrance hall, which leads you into the living and dining area, including the luxury kitchen in an open-plan style, separated by an exposed concrete wall. The entire ground floor presents itself in such an elegant manner. The interior design blends together in a stunningly harmonious way, radiating peace and tranquility. "Light-filled" isn't just a phrase here – enormous windows with triple glazing offer unobstructed views of the outdoors on two sides. The windows facing the garden can be opened wide. The freestanding fireplace is visible from three sides, so no matter where you are in the room, you can always enjoy the view of the fire. All windows in the house are equipped with high-quality, electrically operated aluminum blinds. These can be controlled manually or via an app. A wind sensor is, of course, included. To the right of the entrance are the utility room with direct access to the garden and the guest WC. This small, separate hallway leads to your exceptionally spacious garage. The two large sectional doors are electrically operated, either manually or via remote control. From here, you can enter the house directly without getting wet. The stylish solid wood staircase, framed by exposed concrete and a glass banister, leads to the upper floor. The master suite will delight you: a spacious bedroom awaits, complete with an en-suite master bathroom, access to your sauna, and a dressing room. A perfect combination and an exceptional wellness area that will allow you to forget the stresses of the day after a long day. This floor also features a lovely room that can serve as a children's room, home office, or guest room. Enjoy the view of the garden and beyond: fields and tree-lined avenues will sweep across your view as you relax on the terrace – and equally so when you're in the living area. The low-maintenance landscape provides a haven of tranquility, allowing your eyes to escape the hustle and bustle of daily life. It's worth noting that the exceptionally spacious garage measures approximately 66 m² and offers ample space for three vehicles. In addition, there are three open parking spaces. The entire house and garage are secured by an alarm system, which can be controlled manually or via an app. Impressed? We are too! We would be delighted to show you around this property and look forward to meeting you. Please understand that we can only process written inquiries that include your full address and telephone number. Viewings can only take

place with proof of financing. Should you require assistance with this, we would be happy to put you in touch with our colleagues at VON POLL FINANCE.

Property ID: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

Details of amenities

- ruhige Wohnlage
- ca. 620 m² Grundstück
- Wohnfläche ca. 177 m²
- 3 Zimmer
- großzügiger Wohn-Essbereich mit offenem Wohnkonzept
- Holzfenster- 3-fach, von außen Aluminium verstärkt
- Echtholzparkett - Eiche
- Exklusive italienische Fliesen im EG - 1,20 x 1,20 m und im Bad 1,00 x 1,00 m
- freischwebender Kamin
- Hauswirtschaftsraum
- vom Flur Zugang zur Garage
- Gäste-WC - Beleuchtung über Bewegungsmelder
- Elternschlafzimmer mit Ankleide inklusive Masterbad und Saunazugang
- Sauna mit Fern-/ und Panoramablick
- 1 Kinderzimmer / Gästezimmer / Homeoffice
- exklusive Zimmertüren im Sondermaß
- Steuerung der elektrischen Jalousien - manuell und per App
- Terrasse - ca. 33 m²
- große Garage ca. 66 m² - beheizt und gedämmt, mit 2 elektrischen Sektionaltoren
- 3 Freiplätze

TECHNIK

- Fußbodenheizung im EG und OG
- Alarmanlage - alle Fenster, Türen und Garage - manuell und per App steuerbar
- Videoüberwachung - manuell und per App steuerbar
- Rauchmelder an die Alarmanlage gekoppelt
- elektrischer Türöffner
- automatische und programmierbare Rasenbewässerung
- Rasenroboter

Property ID: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

All about the location

Die Immobilie befindet sich in Langenberg, Gemeindeteil Benteler.

Alle Dinge des täglichen Lebens finden Sie hier.
Supermarkt, Bäckerei, Arzt, Zahnarzt, Sparkasse und Volksbank, Kita/Kindergarten und eine Grundschule.

Die Gemeinde Benteler liegt verkehrsgünstig zwischen Gütersloh und Lippstadt. Der Kreis Gütersloh ist eine starke Region mit hoher Kaufkraft und einer stetig wachsenden Wirtschaft.

Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Lippstadt oder Rheda-Wiedenbrück, den Sie in ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichen. Auch der Flughafen Paderborn/Lippstadt ist in ca. 40 Minuten erreichbar.

Property ID: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.10.2027.
Endenergiebedarf beträgt 34.96 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Property ID: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh
Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0
E-Mail: guetersloh@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com