

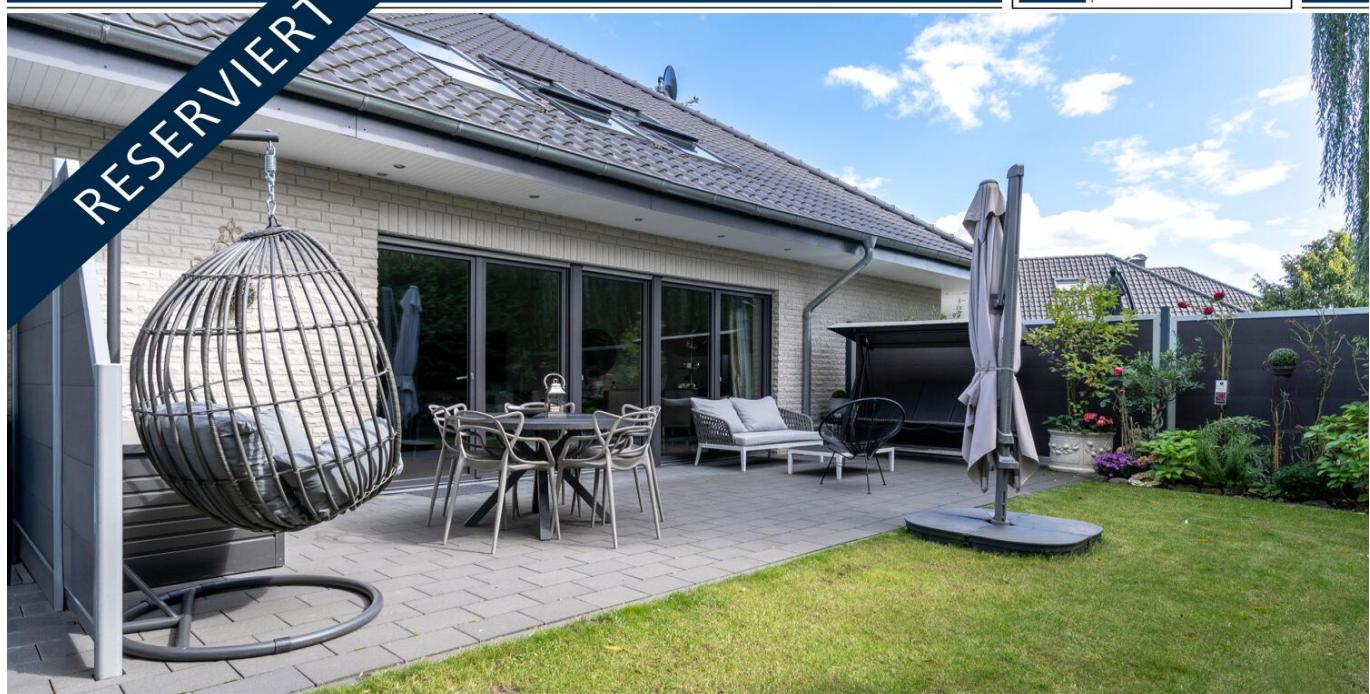
Versmold

# Dreamy semi-detached house built to KfW 40 standard | popular residential area of Versmold

*Property ID: 25220063*

RESERVIERT

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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

PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 151,05 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 361 m<sup>2</sup>

Property ID: 25220063 - 33775 Versmold

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

Property ID: 25220063 - 33775 Versmold

## At a glance

Property ID	25220063	Purchase Price	449.000 EUR
Living Space	ca. 151,05 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Roof Type	Half-hipped roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	2.5	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	2017		
Type of parking	1 x Car port		

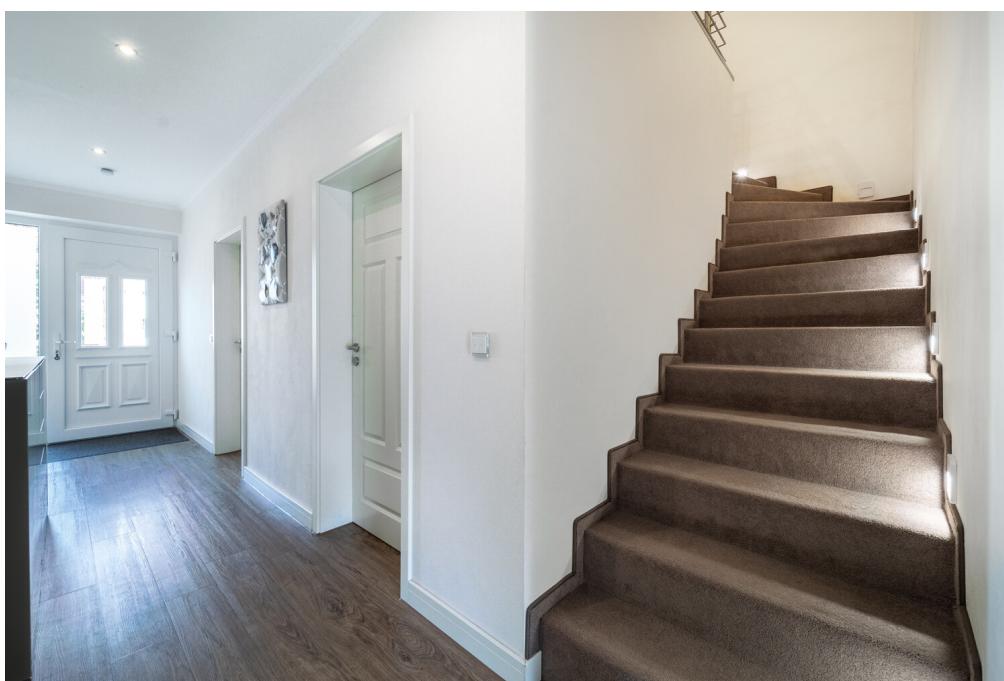
Property ID: 25220063 - 33775 Versmold

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Geothermal energy	Final energy consumption	30.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	15.09.2031	Energy efficiency class	A
Power Source	Geo Thermal	Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 25220063 - 33775 Versmold

## The property



Property ID: 25220063 - 33775 Versmold

## The property



Property ID: 25220063 - 33775 Versmold

## The property



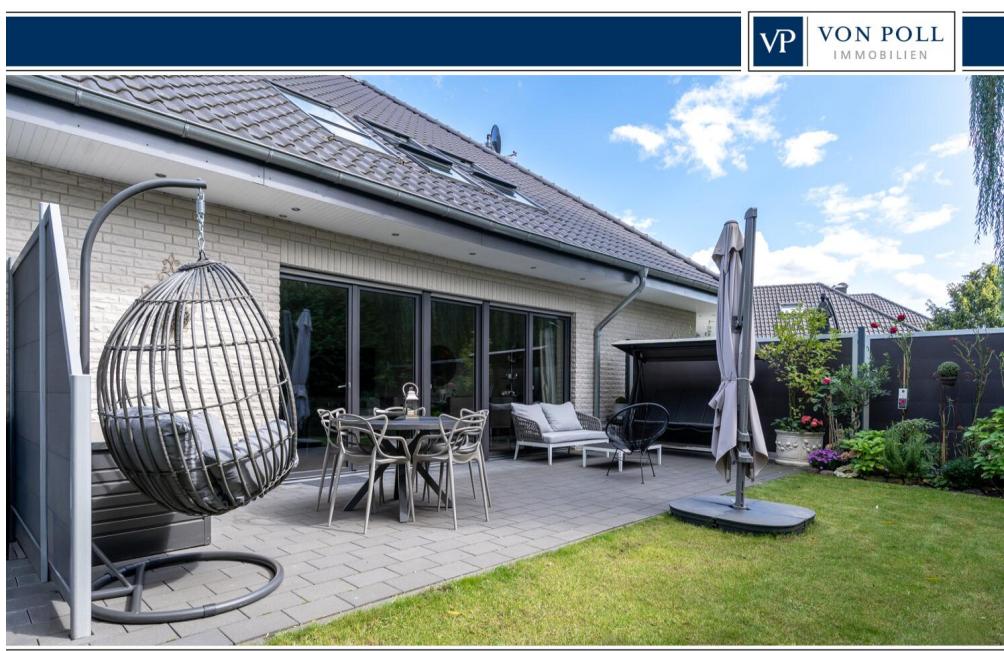
Property ID: 25220063 - 33775 Versmold

## The property



Property ID: 25220063 - 33775 Versmold

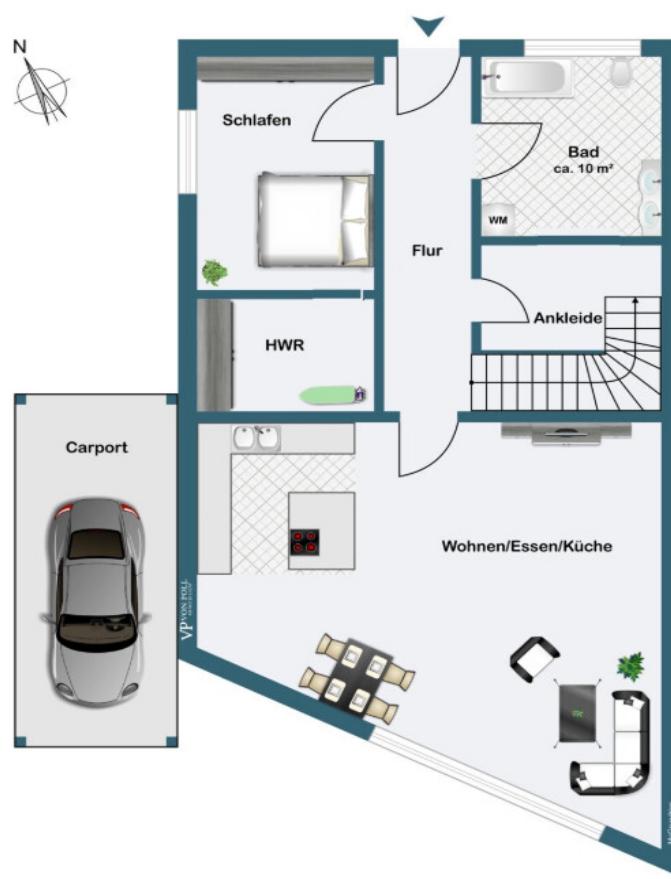
## The property

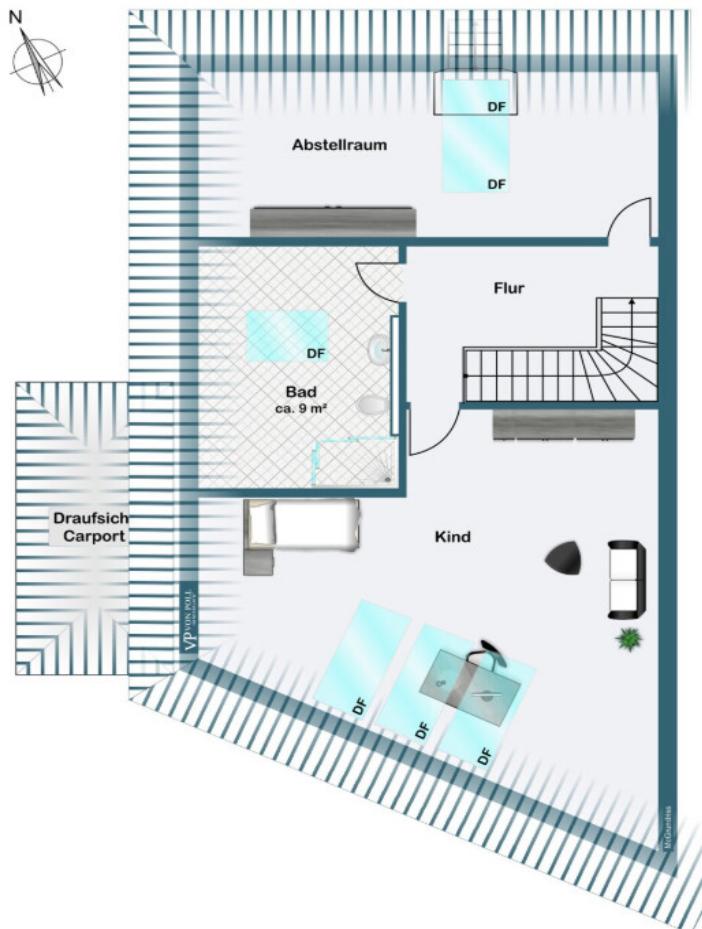


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25220063 - 33775 Versmold

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25220063 - 33775 Versmold**

## A first impression

This property is presented to you by: Philipp Schremmer & Jan-Phillip Adam Tel.: +49 5201 15 88 02 0 Dreamy semi-detached house built to KfW 40 standard | popular residential area of Versmold This well-maintained semi-detached house was built in 2017 to KfW 40 energy efficiency standards using solid construction methods and offers ample space with approximately 151.05 m<sup>2</sup> of living space – plus an 8.75 m<sup>2</sup> terrace. The plot size is approximately 361.00 m<sup>2</sup> and will delight garden enthusiasts. A particularly noteworthy feature is the idyllic stream that flows along the property line. A private well is available for garden irrigation. The fully accessible ground floor offers approximately 93.72 m<sup>2</sup> of living space with a well-designed layout. In addition to the spacious bedroom with an adjoining, modern bathroom, you'll find a generous living and dining room with an open-plan, contemporary kitchen and direct access to the terrace. A washing machine and dryer can be conveniently accommodated in the practical utility room. This floor is completed by another room, currently used as a cloakroom and storage space. Upstairs, you'll find your own private space. Here, a bedroom boasts ample light and room. The shower room features timeless design. This floor is rounded off with a custom-built dressing room. All wardrobes and storage solutions have been adapted to the sloping ceilings. Your car will find a place in the private carport. Attached to the rear of the property, and cleverly concealed, is a storage room for garbage cans and garden tools. Both semi-detached houses are sustainably heated by a geothermal heat pump. You can control the room temperature with the underfloor heating system throughout the entire property. Would you like to take a step closer to your dream of homeownership? Then we look forward to hearing from you. Please understand that we can only process written inquiries that include your full address and telephone number. Viewings will only take place upon presentation of 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: 25220063 - 33775 Versmold**

## Details of amenities

### AUF EINEN BLICK

Ruhige und entspannte Wohngegend mit Grüngürtel in freundlicher Nachbarschaft

- ca. 361 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 151,05 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. Terrassenfläche
- 5 Zimmer gesamt
- einladender Eingangsbereich
- offener Küchenbereich mit Einbauküche & E-Geräten
- lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit Zugang zu Terrasse und Garten
- 2,5 Schlafzimmer
- 2 moderne Bäder mit Tageslicht, Dusche o. Badewanne
- 2 Abstellräume / Garderobe, Hauswirtschaftsraum
- Hausbrunnenanlage für die Gartenbewässerung
- 1 Carportstellplatz + 1 Freiplatz vor dem Carport
- Fenster: 3-Fachverglasung-Kunststoff & Hochsicherheitsglas; elektrische Rollläden
- Versorgung: öffentliches Netz; Primärenergieträger für Heizung und Warmwasser: Erdwärme, flächendeckende Fußbodenheizung

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

**Property ID: 25220063 - 33775 Versmold**

## All about the location

Das Objekt liegt in sehr zentraler Lage von Versmold. Erledigen Sie problemlos alles zu Fuß und mit dem Fahrrad! Die Stadt Versmold, mit rund 21.000 Einwohnern, liegt zentral im Städtequartett der Städte Bielefeld, Gütersloh, Osnabrück und Münster. Vor Ort befinden sich alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten, sowie ein Gymnasium, Grund-, Haupt-, Förderhaupt- und Realschulen.

Für ein ausgiebiges Freizeitangebot ist auch gesorgt. Im Umkreis von ca. 20 km befinden sich eine Vielzahl von Sportvereinen wie Tennis, Golf und Fußball. Besonderes erwähnenswert ist das tolle Parkbad, eine Kombination aus Hallen-/ Naturbad. Versmold bietet Ihnen somit eine Vielzahl von unterschiedlichen Aktivitäten und überzeugt durch eine tolle Infrastruktur.

Property ID: 25220063 - 33775 Versmold

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.9.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 30.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25220063 - 33775 Versmold**

## 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](mailto:guetersloh@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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