

Versmold

Single/two-family house | Built in 1962 | Approx. 119 m<sup>2</sup> | 870 m<sup>2</sup> plot | Garage + carport | Peckeloh

Property ID: 25220077



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

PURCHASE PRICE: 290.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 119 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 870 m<sup>2</sup>

Property ID: 25220077 - 33775 Versmold

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

Property ID: 25220077 - 33775 Versmold

## At a glance

|                      |                                                     |
|----------------------|-----------------------------------------------------|
| Property ID          | 25220077                                            |
| Living Space         | ca. 119 m²                                          |
| Roof Type            | Gabled roof                                         |
| Rooms                | 6                                                   |
| Bedrooms             | 4                                                   |
| Bathrooms            | 2                                                   |
| Year of construction | 1962                                                |
| Type of parking      | 1 x Car port, 2 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 290.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 1990                                                                      |
| Condition of property         | Needs renovation                                                          |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Equipment                     | Terrace, Built-in kitchen                                                 |

Property ID: 25220077 - 33775 Versmold

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                           |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Oil             | Final Energy Demand                                  | 302.50 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 31.05.2035      | Energy efficiency class                              | H                         |
| Power Source                   | Oil             | Year of construction according to energy certificate | 1962                      |

Property ID: 25220077 - 33775 Versmold

## The property





Property ID: 25220077 - 33775 Versmold

## The property



Property ID: 25220077 - 33775 Versmold

## The property





Property ID: 25220077 - 33775 Versmold

## The property





Property ID: 25220077 - 33775 Versmold

## The property



Property ID: 25220077 - 33775 Versmold

## The property



Property ID: 25220077 - 33775 Versmold

## The property





Property ID: 25220077 - 33775 Versmold

## The property





Property ID: 25220077 - 33775 Versmold

## The property



Property ID: 25220077 - 33775 Versmold

## The property





Property ID: 25220077 - 33775 Versmold

## A first impression

This property is presented to you by: Mr. Luca Böckstiegel & Jan-Phillip Adam Office: +49 5201 15 88 02 0 Single/Two-Family House | Built in 1962 | Approx. 119 m<sup>2</sup> | 870 m<sup>2</sup> Plot | Garage + Carport | Peckeloh This versatile single/two-family house, built in 1962, is situated in a quiet and family-friendly location on a beautifully landscaped plot of approximately 870 m<sup>2</sup>. With its two separate living units, this property is ideal for large families or multi-generational living. A separate staircase leads to the entrance hall of the approximately 66 m<sup>2</sup> ground floor apartment. Here you will find a separate kitchen with a separate dining room, a bright and airy living room with access to the terrace and the spacious garden – perfect for spending time with family and friends or allowing children to play freely outdoors. Two further well-proportioned rooms are ideal as bedrooms, children's rooms, or offices. The bathroom, with natural light and a walk-in shower, was modernized in the 1990s and boasts a timeless design. The approximately 55 m<sup>2</sup> attic offers three rooms, a dining room with a kitchen, and a bathroom with natural light, also modernized in the 1990s, providing flexible usage options. Whether you plan to live in the entire house yourself or rent it out to help with financing, this home offers endless possibilities. Separate electrical and plumbing circuits ensure a clean separation of the units. The basement is equally impressive: In addition to ample storage space, the full cellar offers plenty of room for hobbies, a workshop, or a fitness area, as well as the boiler room with oil storage. Please plan for extensive modernization work on the house. The generous plot of land offers numerous possibilities – from creating a vegetable garden and a children's play area to simply relaxing outdoors. Those who value a large plot will find this an excellent foundation for realizing their own garden design. The attached garage and double carport offer ample parking for both two- and four-wheeled vehicles. The generous living space, classic layout, and large plot of land make this detached house attractive to anyone seeking personalization. Thanks to its sound structure and classic design, the house offers considerable potential for individual modernization and the realization of your own living ideas. Could this be your new home? We look forward to your inquiry! 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: 25220077 - 33775 Versmold

## Details of amenities

### ALLES AUF EINEN BLICK

- Ein- bis Zweifamilienhaus in gewachsener Wohnsiedlung
- 1962 Baujahr
- ca. 870 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 119 m<sup>2</sup> Wohnfläche aufgeteilt auf zwei Wohneinheiten
- 6 Zimmer gesamt
- 2 Küchen mit separaten Esszimmern
- 2 Badezimmer (in den 90er Jahren modernisiert)
- Terrasse
- Vollkeller mit 3 Abstellräumen, Öllager und Heizungsraum
- Doppelcarport
- Garage
- Mehrere Freiplätze

Property ID: 25220077 - 33775 Versmold

## All about the location

Peckeloh, ein idyllischer Ortsteil der Stadt Versmold, liegt im südlichen Kreis Gütersloh – eingebettet in eine reizvolle Landschaft zwischen dem Teutoburger Wald und der Münsterländer Parklandschaft.

Der Ort zeichnet sich durch seine ruhige, naturnahe Wohnlage und eine starke Dorfgemeinschaft aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Grundschule sowie Kindertagesstätten befinden sich direkt vor Ort oder in kurzer Entfernung.

Durch die gute Verkehrsanbindung über die B476 und den Bahnhof Versmold sind die umliegenden Städte wie Halle (Westf.), Harsewinkel und Gütersloh schnell erreichbar. Zahlreiche Rad- und Wanderwege, gepflegte Sportanlagen, ein reges Vereinsleben und weitläufige Grünflächen bieten ideale Voraussetzungen für Freizeit, Erholung und Familienleben.

Peckeloh vereint ländliche Ruhe mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens – ein lebenswerter Ort für Jung und Alt.



Property ID: 25220077 - 33775 Versmold

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 31.5.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 302.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

### 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.

### 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: 25220077 - 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)