

Salzkotten

Wohnen mit Charakter: Doppelhaushälfte auf traumhaftem Grundstück

Property ID: 25040015



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 369.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 174,77 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 990 m²

Property ID: 25040015 - 33154 Salzkotten

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

Property ID: 25040015 - 33154 Salzkotten

At a glance

Property ID	25040015
Living Space	ca. 174,77 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bathrooms	2
Year of construction	1928
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	369.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1990
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25040015 - 33154 Salzkotten

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	325.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	11.11.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1928

Property ID: 25040015 - 33154 Salzkotten

The property



Property ID: 25040015 - 33154 Salzkotten

The property



Property ID: 25040015 - 33154 Salzkotten

The property



Property ID: 25040015 - 33154 Salzkotten

The property



Property ID: 25040015 - 33154 Salzkotten

The property



Property ID: 25040015 - 33154 Salzkotten

The property

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

Property ID: 25040015 - 33154 Salzkotten

A first impression

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1928 bietet eine seltene Gelegenheit für kreative Köpfe und Handwerker: Auf einem sehr großzügigen, einzigartigen und sonnigen Grundstück gelegen, wartet das Haus darauf, durch eine umfassende Renovierung in neuem Glanz zu erstrahlen. Die Substanz des Gebäudes ist solide, dennoch sind umfassende Modernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen erforderlich, um den heutigen Wohnkomfort zu erreichen. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen – von der Grundrissgestaltung bis hin zur energetischen Erneuerung. Besonders hervorzuheben ist das weitläufige Grundstück, das Ihnen neben dem Hausprojekt zusätzlichen Raum für Garten, Terrasse oder individuelle Gestaltungsideen bietet. Die ruhige und dennoch zentrale Wohnlage macht dieses Objekt sowohl für Familien mit Kindern als auch für Investoren attraktiv, die ein charmantes Bestandsgebäude nach ihren Vorstellungen neu gestalten möchten. Nutzen Sie diese Chance und schaffen Sie Ihr ganz persönliches Zuhause auf einem einzigartigen Grundstück!

Property ID: 25040015 - 33154 Salzkotten

Details of amenities

- ausgebauten Dachgeschoss
- großzügig geschnittene Schlafräume
- schöner großer Balkon
- Badezimmer im Erdgeschoss und im Obergeschoss
- geräumiges Wohnzimmer
- separates Esszimmer
- kleine Küche
- Wintergarten mit Zugang zur Terrasse und in den Garten
- zwei Garagen und zwei Stellplätze
- Keller mit Waschraum und Heizungsanlage
- Dusche im Keller

Property ID: 25040015 - 33154 Salzkotten

All about the location

Das Objekt befindet in der Kernstadt von Salzkotten. Sie finden alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Banken, Ärzte, Krankenhaus, Apotheken, alle Schulformen und Kindergärten. Eine hervorragende Einzelhandelsstruktur bietet darüber hinaus viele Annehmlichkeiten. Der eigene Bahnhof und eine sehr gute Busanbindung in alle Richtungen steht für angenehme Mobilität auch ohne Auto. Über die Autobahn sind Sie in ca. 30 Minuten in Bielefeld bzw. in 45 Minuten in Kassel. Insgesamt kombiniert dieser Standort perfekt die Nähe zur Natur mit einem urbanen und modernen Umfeld.

Property ID: 25040015 - 33154 Salzkotten

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 325.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928. 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.

Property ID: 25040015 - 33154 Salzkotten

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15 Paderborn
E-Mail: paderborn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com