

Salzkotten / Mantinghausen

## Ruhige und familienfreundliche Wohnlage in Salzkotten

*Property ID: 26040005*



**PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 193 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 620 m<sup>2</sup>**

Property ID: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

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

Property ID: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## At a glance

Property ID	26040005	Purchase Price	449.000 EUR
Living Space	ca. 193 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1998		
Type of parking	2 x Car port, 3 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	86.95 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	03.02.2036	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## The property



Property ID: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## The property



Property ID: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## The property



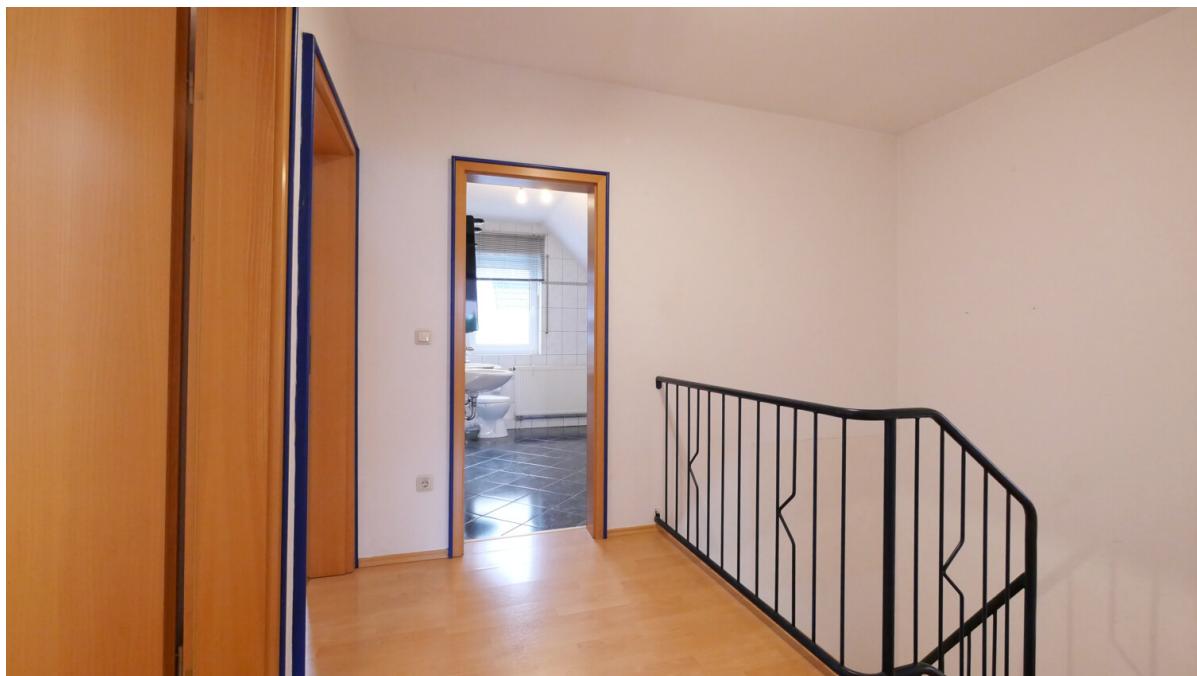
Property ID: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## The property



Property ID: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## The property



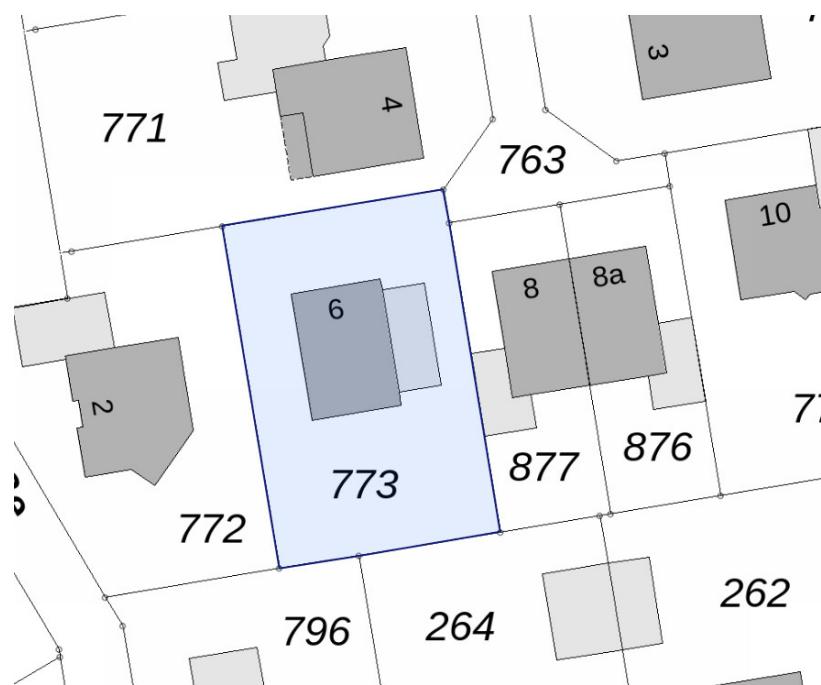
Property ID: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## The property



Property ID: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## The property



Property ID: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

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

Property ID: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## A first impression

Dieses solide, freistehende Einfamilienhaus überzeugt durch ein außergewöhnlich großzügiges Raumangebot und eine familienfreundliche Grundrissgestaltung. Ein heller und großzügiger Wohnraum mit direktem Zugang zu Terrasse lädt zum gemütlichen Beisammensein ein. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die vier Schlafräume im Obergeschoss bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder das Arbeiten von Zuhause. Das komplett eingezäunte Grundstück bietet ausreichend Platz für Erholung, Spielen und Gestaltungsideen. In dem Gartenhaus finden sowohl Terrassenmöbel als auch Gartengeräte Platz.

Das Haus ist komplett unterkellert.

Besonders hervorzuheben ist, dass ein großer, beheizbarer Kellerraum gewerblich genutzt werden kann. Eine entsprechende Genehmigung liegt vor.

Perfekt für ein Kleingewerbe im eigenen Haus.

Die Einbauküche kann übernommen werden.

Property ID: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## Details of amenities

- Doppelcarport
- Garage mit direktem Zugang ins Haus
- Geräumiger Eingangsbereich
- Einbauküche
- Fliesenboden im Keller
- Raum mit gewerblicher Nutzungsmöglichkeit im Keller
- Wohnzimmer mit Kaminofen
- vier geräumige Schlafzimmer
- Bad mit Dusche und Badewanne und zwei Waschbecken
- Gartenhaus

**Property ID: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen**

## All about the location

Der Ortsteil Mantinghausen gehört zur Stadt Salzkotten. Die Lage ist sehr attraktiv, da sowohl die Kernstadt Salzkotten, als auch die beiden Nachbarstädte Delbrück und Lippstadt sehr gut erreichbar sind. Der Kindergarten im Ort und die Grundschule bieten ein umfangreiches Betreuungsangebot an.

Alle weiterführenden Schulen findet man sowohl in Salzkotten als auch in Delbrück oder Lippstadt.

Busverbindungen sind vorhanden.

Die Einkäufe für den täglichen Bedarf sind mit dem Fahrrad oder zu Fuß einfach zu erledigen.

Der Ort bietet ein umfangreiches Freizeitangebot, Das Vereinsleben hat hier eine lange Tradition, aber auch Naturliebhaber kommen auf ihre Kosten. Bietet die umliegende Landschaft doch vielfältige Möglichkeiten für Wanderungen und Radtouren.

Property ID: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.2.2036.

Endenergieverbrauch beträgt 86.95 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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.

Property ID: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn  
Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0  
E-Mail: [paderborn@von-poll.com](mailto:paderborn@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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