

Wadersloh

Exklusives Einfamilienhaus – Wohnen auf höchstem Niveau mit Pool, Sauna, Aufzug und Einliegerwohnung

Property ID: 26162007



RENT PRICE: 3.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 202 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 600 m²

Property ID: 26162007 - 59329 Wadersloh

- **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: 26162007 - 59329 Wadersloh

At a glance

Property ID	26162007
Living Space	ca. 202 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	2021
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Rent price	3.000 EUR
Additional costs	200 EUR
House	Single-family house / Detached house
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 100 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Balcony

Property ID: 26162007 - 59329 Wadersloh

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	28.08.2036
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 26162007 - 59329 Wadersloh

The property



Property ID: 26162007 - 59329 Wadersloh

The property



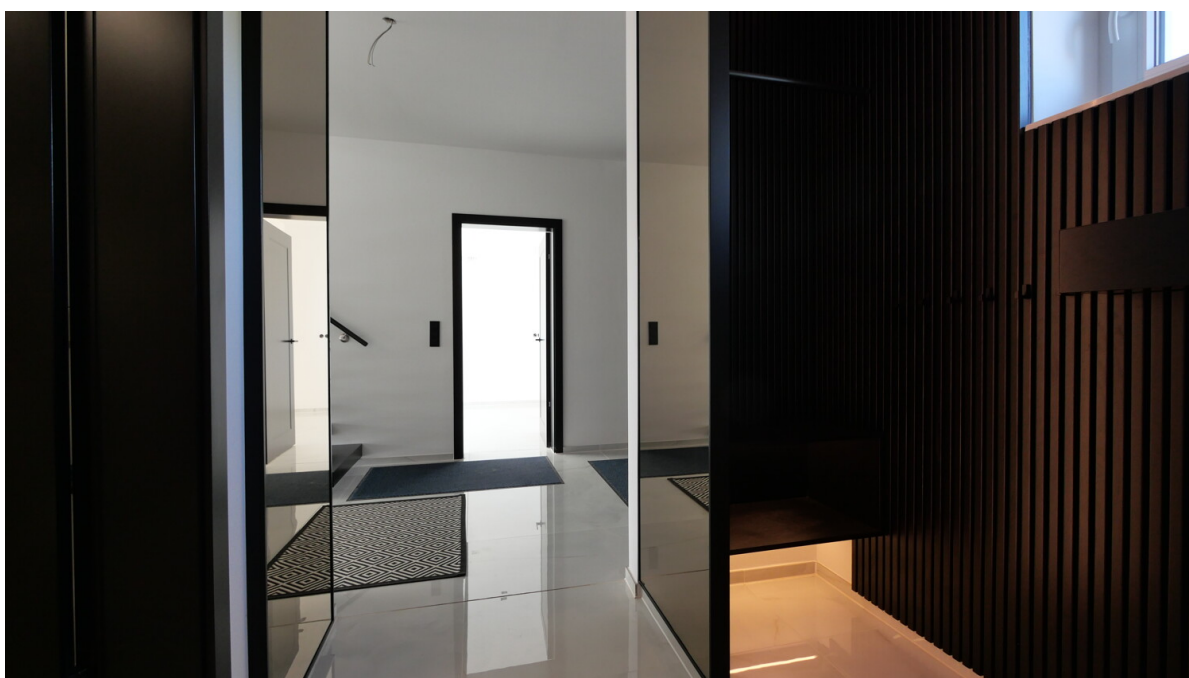
Property ID: 26162007 - 59329 Wadersloh

The property



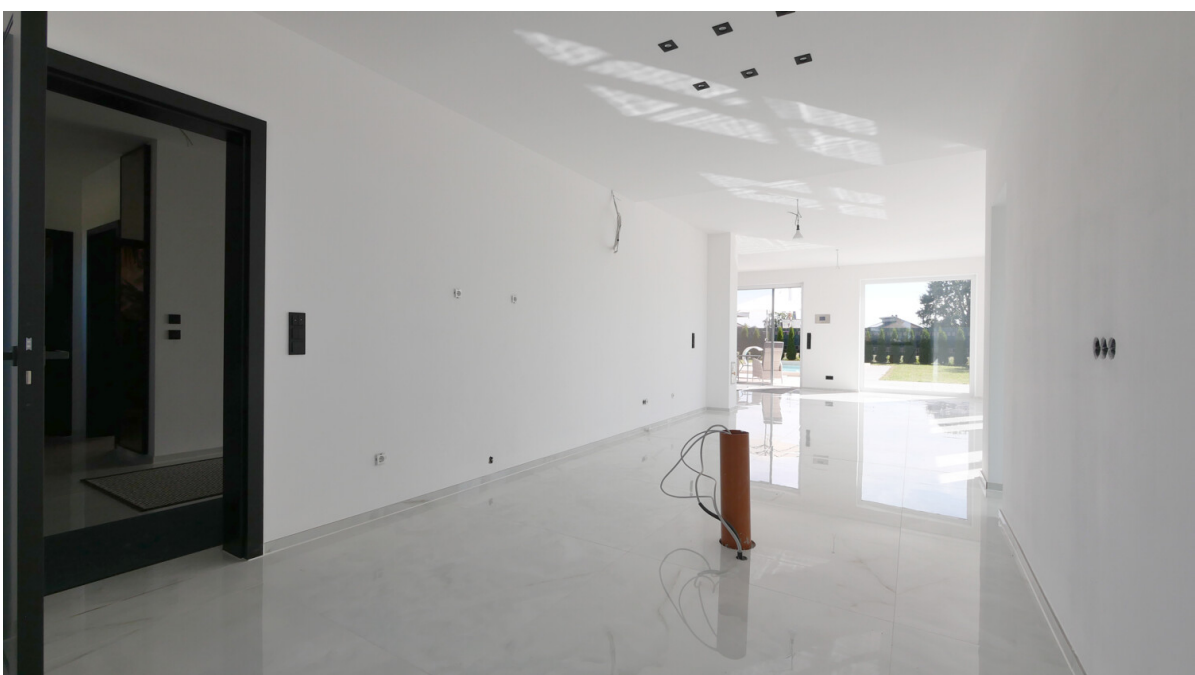
Property ID: 26162007 - 59329 Wadersloh

The property



Property ID: 26162007 - 59329 Wadersloh

The property



Property ID: 26162007 - 59329 Wadersloh

The property



Property ID: 26162007 - 59329 Wadersloh

The property



Property ID: 26162007 - 59329 Wadersloh

The property



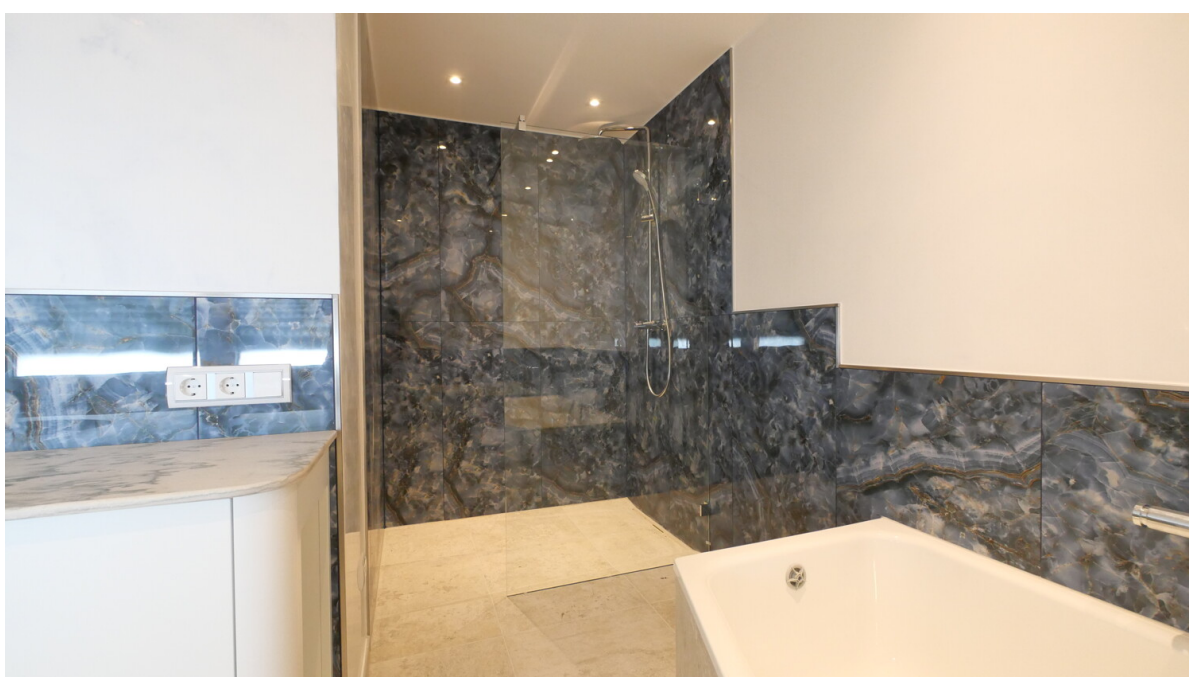
Property ID: 26162007 - 59329 Wadersloh

The property



Property ID: 26162007 - 59329 Wadersloh

The property



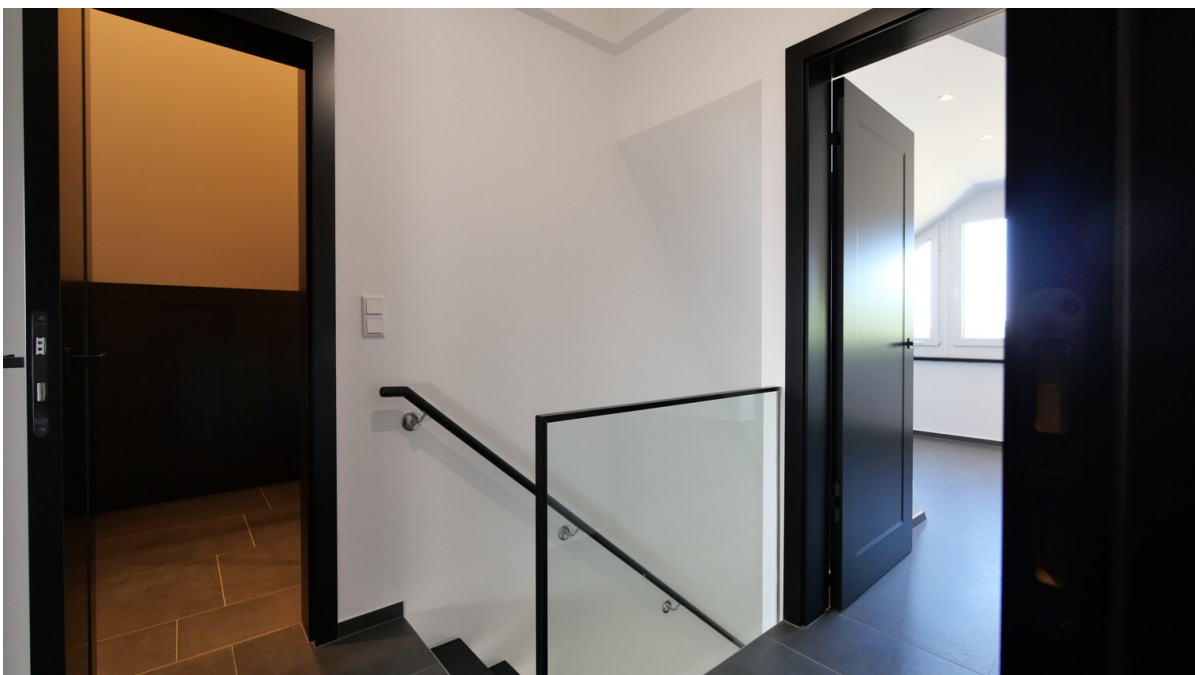
Property ID: 26162007 - 59329 Wadersloh

The property



Property ID: 26162007 - 59329 Wadersloh

The property



Property ID: 26162007 - 59329 Wadersloh

The property



Property ID: 26162007 - 59329 Wadersloh

The property



Property ID: 26162007 - 59329 Wadersloh

The property



Property ID: 26162007 - 59329 Wadersloh

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.

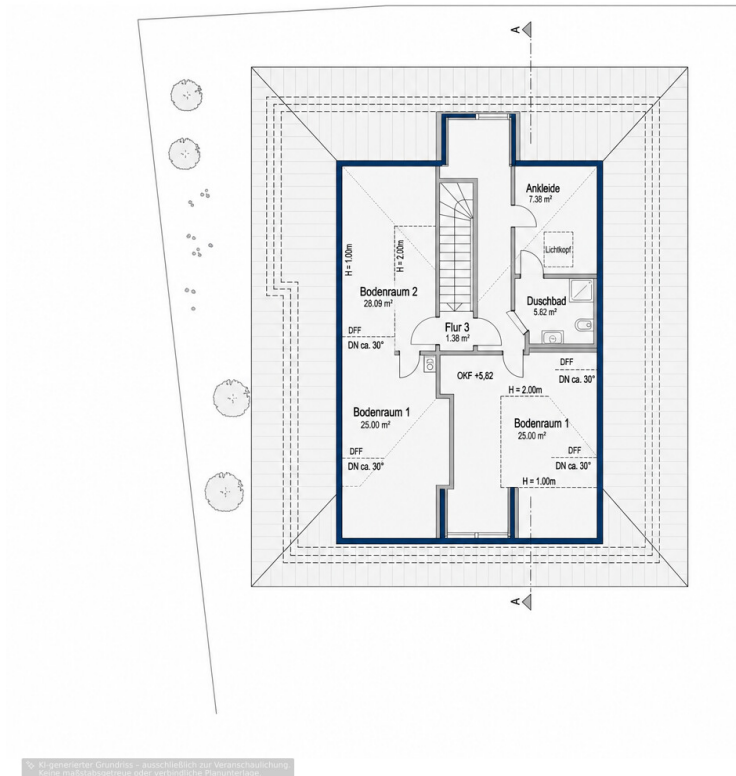
www.von-poll.com

Property ID: 26162007 - 59329 Wadersloh

Floor plans



↳ 3D-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung.
Keine maßstabsgerechte oder verbindliche Planunterlage.



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: 26162007 - 59329 Wadersloh

A first impression

In einer ruhigen und begehrten Wohnlage von Wadersloh präsentiert sich dieses exklusive Einfamilienhaus im Erstbezug mit luxuriöser Ausstattung und durchdachtem Wohnkonzept auf höchstem Niveau.

Mit einer Wohnfläche von ca. 202 m², ca. 100 m² Nutzfläche und einer Grundstücksfläche von ca. 600 m² eröffnet sich hier viel Raum für individuelle Lebensentwürfe und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das im Jahr 2021 fertiggestellte Haus verfügt über sechs großzügige Zimmer. Drei Badezimmer sorgen für Komfort und Funktionalität im Alltag. Die Ausstattung überzeugt durch eine Auswahl an hochwertigen Materialien und zeitgemäßer Technik.

Die Ausstattungsqualität des Hauses entspricht gehobenen Ansprüchen: Alle Räume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Maßgeschneiderte Einbaumöbel sorgen in ausgewählten Räumen für viel Stauraum und ein elegantes Ambiente.

Die Einliegerwohnung im Obergeschoss mit separatem Zugang eröffnet zahlreiche Möglichkeiten – beispielsweise für Gäste, Haushaltsangehörige oder auch als Bürotrakt. Der eigene Personenaufzug im Haus stellt barrierearmen Zugang bis ins Obergeschoss sicher.

Die nach Süden ausgerichtete Terrasse sowie der Südbalkon bieten optimale Voraussetzungen für eine besonders gute Sonneneinstrahlung. Beide Außenbereiche profitieren dadurch über den gesamten Tagesverlauf hinweg von viel natürlichem Licht und sonnigen Stunden.

Ein besonderes Highlight ist der private Wellnessbereich: Ein großzügiger Außenpool lädt an warmen Tagen zur Erfrischung ein, während die Außensauna Erholung und Entspannung bietet.

Der pflegeleichte Garten ist vollständig eingezäunt und bietet Privatsphäre sowie Sicherheit.

Für die Fahrzeuge stehen eine Garage (ca. 23 m²) , ein zusätzlicher Stellplatz sowie ein Carport-Stellplatz zur Verfügung.

Besonders attraktiv: Das angrenzende Nachbargrundstück ist unbebaut und befindet sich ebenfalls im Eigentum des Verkäufers.

Property ID: 26162007 - 59329 Wadersloh

Details of amenities

- Außenpool (ca. 4 x 8 m) mit integrierter Heiztechnik
- Außensauna als privater Wellnessbereich
- hochwertige Bad-/Einbaumöbel in Schreinerqualität
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Wärmepumpe in Kombination mit Photovoltaikanlage (12 kWp)
- Elektrische Rollläden
- Kaminanschluss vorbereitet
- Außenwasseranschluss

Das Haus erfüllt höchste energetische Standards - Energieeffizienzklasse A+

- Moderne Wärmepumpentechnik
- Photovoltaikanlage zur Unterstützung der Eigenversorgung
- Nachhaltige Bauweise und niedrige Verbrauchswerte

Die Nebenkosten belaufen sich auf ca. 200 €/Monat

Property ID: 26162007 - 59329 Wadersloh

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und wenig befahrenen Anlieger- bzw. Wohnstraße von Wadersloh, ohne Gewerbe- und Durchgangsverkehr, in unmittelbarer Nähe zur gewachsenen Ortsstruktur.

Die Gemeinde Wadersloh mit ca. 13.000 Einwohnern befindet sich im südöstlichen Teil von Warendorf. Der Ortskern befindet sich in unmittelbarer Entfernung. Im Ort befinden sich alle Dinge des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Apotheken.

Die Umgebung ist vorwiegend geprägt durch Einfamilienhäuser, sehr gepflegt und zeichnet sich durch ein ruhiges, harmonisches Wohnumfeld mit viel Grün sowie eine hohe Lebensqualität aus.

Im ca. 11 km entfernten Lippstadt befindet sich auch der nächstgelegene Bahnhof. Die Städte Beckum und Rheda-Wiedenbrück sind in ca. 20 Autominuten erreicht. Münster in ca. 75 Minuten. Die Autobahnen A2 und A1 ermögliche eine optimale Anbindung.

Property ID: 26162007 - 59329 Wadersloh

Other information

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: 26162007 - 59329 Wadersloh

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frederik Trantow

Poststraße 17, 59555 Lippstadt

Tel.: +49 2941 - 72 81 034

E-Mail: lippstadt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com