Espelkamp – Espelkamp

Stilvolle Unternehmervilla - beeindruckende Größe trifft beste Lage in Espelkamp

Property ID: 23231024

PURCHASE PRICE: 639.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 449 m^2 • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 2.274 m^2

Property ID: 23231024 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

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

Property ID: 23231024 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

At a glance

Property ID	23231024
Living Space	ca. 449 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1994
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	639.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 120 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23231024 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	14.04.2024
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	163.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	F

Property ID: 23231024 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

The property

Property ID: 23231024 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

The property

Property ID: 23231024 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

The property

Property ID: 23231024 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

The property

Property ID: 23231024 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

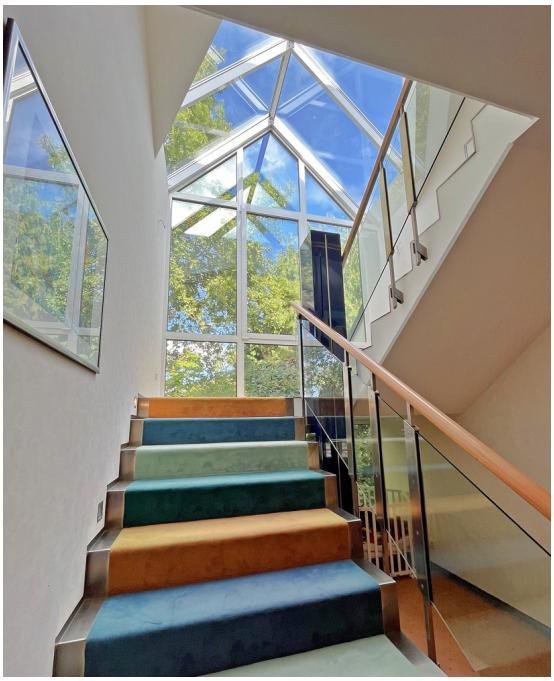
The property

Property ID: 23231024 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

The property

Property ID: 23231024 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

The property



Property ID: 23231024 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

The property

Property ID: 23231024 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

The property

Property ID: 23231024 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

The property

Property ID: 23231024 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

The property

Property ID: 23231024 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

The property

Property ID: 23231024 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

A first impression

Für Unternehmer, die das Besondere lieben und gerne ruhig und repräsentativ wohnen möchten, bietet Ihnen diese besondere Villa ein beeindruckendes Platzangebot und zahlreiche Möglichkeiten zur Selbstverwirklichung innerhalb des eigenen Hauses. Das Herzstück der ca 449 m² großen, im Jahre 1994 erbauten Immobilie, bildet zweifelsohne der ca.145 m² große offene Wohn-/Essbereich. Optisch getrennt befindet sich hier eine integrierte Bar mit Tresen, Kühlschrank, Spüle, Zapfanlage und Vitrine für die Gläser sowie eine gemütliche Sitzecke vor dem Kamin und der durch offene Elemente getrennte Essbereich mit der anschließenden offenen Küche. Hier können Sie gemütliche Abende vor dem Kamin verbringen und Gäste stilvoll an der Bar bewirten. In der Übergangszeit oder an kühlen Sommertagen können Sie im angrenzenden, beheizten Wintergarten die Abende und Nächte genießen und aufgrund der Größe sogar mit einer großen Gesellschaft feiern. Der Innen- sowie Außenkamin sorgt dabei für die zusätzliche Portion Gemütlichkeit. Neben der offenen Küche befinden sich viele Einbauschränke für Vorräte sowie ein begehbarer Kühlraum, der auch bei vielen Gästen alle Speisen gut kühlt. Dieser befindet sich nicht im direkten Sichtbereich und kann auch diskret aus dem repräsentativen Eingangsbereich betreten werden. Als weiteres Highlight bezaubert das Erdgeschoss mit einer farbenfrohen Treppe, die den Blick frei gibt auf die herrliche Natur. Durch die besondere Architektur des Hauses ist der Treppenbereich inkl. eines kleinen Dachareals nämlich komplett verglast. Das verleiht auch der Galerie im Obergeschoss Helligkeit, Weite und lichtdurchflutete Räume. Der Elternbereich im OG besteht aus einem hellen Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleideraum sowie einem Badezimmer mit Sauna. Alle 3 Räume sind miteinander verbunden und bieten Ihnen somit genug Privatsphäre und viel Raum um zur Ruhe zu kommen. Am anderen Ende des Obergeschosses befindet sich ein großes Kinderzimmer mit einem eigenen Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche. Zwischen dem Elternschlafzimmer und dem Kinderzimmer befinden sich noch 2 weitere große Zimmer, die als zusätzliche Kinderzimmer oder auch als Gästezimmer, Arbeitszimmer oder Fitnessraum genutzt werden können. Zudem gelangen Sie über das Fitnesszimmer auf den nicht ausgebauten Dachboden, der noch weiteres, beeindruckendes Ausbaupotential für Sie bereit hält. Alle Schlafräume haben zudem einen Zugang zu den großen Balkonen, die Richtung Süden ausgerichtet sind und dadurch viel Licht und Sonne erhalten. Der pflegeleicht angelegte Garten ist vor Blicken geschützt. Die Zufahrt zur Garage und der Zugang zum Gebäude erfolgt durch ein elektrisches Tor. Das Grundstück ist somit sehr gut gegen unbefugten Zutritt gesichert. Im Haus sorgt eine Alarmanlage für die nötige Sicherheit. Die hübsch eingewachsene Teichanlage sowie die Terrassenbereiche rund ums Haus komplettieren den Außenbereich. Für Ihren Fuhrpark stehen Ihnen eine Doppelgarage sowie einige

Freiplätze auf dem eingezäunten Gelände und vor dem Hoftor zur Verfügung. Diese schöne Immobilie ist so beeindruckend, dass man gar nicht alle Details in diesem Exposé wiedergeben kann. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihre Kontaktanfrage!

Property ID: 23231024 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

Details of amenities

- Massivbauweise Bj. ca. 1994
- Satteldach gedämmt
- Betonziegel
- weiß verklinkert
- Bodenbeläge: Granit, Fliesen, Teppichboden
- Fenster Kunststoff, Doppelverglasung
- Zimmertüren aus Holz, im OG weiß
- beheizter, großer Wintergarten zur Südseite
- integrierter Barbereich mit Spüle, Vitrine, Kühlschrank
- Gasheizung, Bj. 1997
- begehbarer Kühlraum
- Innen- und Außenkamin
- eingebauter Garderobenschrank
- diverse Einbauschränke im Obergeschoss
- Sauna
- Badelwanne
- verglastes Treppenhaus
- zwei große Terrassen
- 3 Balkone
- Gartenteich mit Steg
- separater Terrassenbereich im Garten
- Doppelgarage mit separatem Eingang
- mehrere Abstellräume
- riesiger Abstellraum im OG
- Treppenaufgang ins Dachgeschoss
- Ausbaupotential und viel Stauraum im DG
- Alarmanlage

Property ID: 23231024 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

All about the location

Die Stadt Espelkamp hat ca. 25.000 Einwohner und liegt nördlich des Mittellandkanals im Kreis Minden-Lübbecke. Nach Minden ist Espelkamp aufgrund seiner Industrie wirtschaftlich die zweitstärkste Stadt im Landkreis. Diverse Geschäfte in Espelkamp sorgen für Einkaufsmöglichkeiten und sind bequem in wenigen Minuten zu erreichen. Viele Kindergärten sowie 4 Grundschulen und ein Gymnasium sichern die Bildung und Erziehung der Kinder und bilden eine gute Infrastruktur, in der es sich sehr gut leben lässt. Zukünftig wird Espelkamp aller Voraussicht nach der neue Standort für das Klinikum sein, dass die Krankenhäuser in Lübbecke und Rahden mittelfristig ersetzen soll. Die Immobilie befindet sich am östlichen Stadtrand, in einer der besten Wohngegenden von Espelkamp. Umgeben von viel Natur und Ruhe dank der verkehrsberuhigten Sackgassenlage.

Property ID: 23231024 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2024. Endenergieverbrauch beträgt 163.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Property ID: 23231024 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peter Hofmann

Kampstraße 37 Minden
E-Mail: minden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com