Langenberg – Benteler

Casa unifamiliar en una parcela de ensueño: puro lujo en 177 m²

Número de propiedad: 23220020

PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 177 m² • **HABITACIONES:** 3 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 620 m²

Número de propiedad: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

De un vistazo

Número de propiedad	23220020
Superficie habitable	ca. 177 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2018
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	A petición
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electro
Certificado energético válido hasta	04.10.2027
Fuente de energía	Geotérmico

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	34.96 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

La propiedad

Número de propiedad: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

La propiedad

Número de propiedad: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

La propiedad

Número de propiedad: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

La propiedad

Número de propiedad: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

La propiedad

Número de propiedad: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

La propiedad

Número de propiedad: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

Una primera impresión

Esta propiedad es presentada por: Reinhold Daut y Philipp Schremmer Teléfono: +49 5241 211 99 90 Casa unifamiliar en una parcela de ensueño: puro lujo en 177 m² Hoy le presentamos una propiedad de lujo para los gustos más exigentes. ¿Valora su individualidad, destaca entre la multitud y sabe exactamente lo que quiere? Entonces estaremos encantados de presentarle su nuevo hogar. Esta propiedad fue construida con un alto estándar en 2018 en una parcela de aproximadamente 620 m². La superficie habitable total se extiende sobre aproximadamente 177 m² y consta de tres habitaciones de tamaño generoso y de planta abierta. Se accede a la casa a través de un recibidor, que conduce a la sala de estar y al comedor, incluida la cocina de lujo en un estilo abierto, separada por una pared de hormigón visto. Toda la planta baja se presenta de una manera tan elegante. El diseño interior se combina de una manera asombrosamente armoniosa, irradiando paz y tranquilidad. "Llena de luz" no es solo una frase: enormes ventanales con triple acristalamiento ofrecen vistas panorámicas del exterior por ambos lados. Las ventanas que dan al jardín se abren completamente. La chimenea independiente es visible desde tres lados, así que, desde cualquier lugar de la habitación, siempre podrá disfrutar de la vista del fuego. Todas las ventanas de la casa están equipadas con persianas eléctricas de aluminio de alta calidad. Estas se controlan manualmente o mediante una aplicación. Por supuesto, se incluye un sensor de viento. A la derecha de la entrada se encuentra el lavadero con acceso directo al jardín y el aseo de invitados. Este pequeño pasillo independiente conduce a su garaje excepcionalmente espacioso. Las dos grandes puertas seccionales se accionan eléctricamente, ya sea manualmente o con control remoto. Desde aquí, puede entrar a la casa directamente sin mojarse. La elegante escalera de madera maciza, enmarcada por hormigón visto y una barandilla de cristal, conduce a la planta superior. La suite principal le encantará: le espera un espacioso dormitorio con baño en suite, acceso a la sauna y un vestidor. Una combinación perfecta y una excepcional zona de bienestar que le permitirá olvidarse del estrés del día a día tras una larga jornada. Esta planta también cuenta con una encantadora habitación que puede servir como dormitorio infantil, despacho o habitación de invitados. Disfrute de las vistas al jardín y más allá: campos y avenidas arboladas le rodearán mientras se relaja en la terraza, e igualmente desde la sala de estar. El jardín, de fácil mantenimiento, ofrece un remanso de paz, permitiendo que sus ojos se evadan del ajetreo de la vida diaria. Cabe destacar que el garaje, excepcionalmente espacioso, mide aproximadamente 66 m² y ofrece amplio espacio para tres vehículos. Además, hay tres plazas de aparcamiento abiertas. Toda la casa y el garaje están protegidos por un sistema de alarma, que se puede controlar manualmente o mediante una aplicación. ¿Impresionado? ¡A nosotros también! Estaremos encantados de mostrarle esta

propiedad y esperamos conocerle. Tenga en cuenta que solo podemos procesar consultas por escrito que incluyan su dirección completa y número de teléfono. Las visitas solo se pueden realizar con un comprobante de financiación. Si necesita ayuda con esto, estaremos encantados de ponerle en contacto con nuestros colegas de VON POLL FINANCE.

Número de propiedad: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

Detalles de los servicios

- ruhige Wohnlage
- ca. 620 m² Grundstück
- Wohnfläche ca. 177 m²
- 3 Zimmer
- großzügiger Wohn-Essbereich mit offenem Wohnkonzept
- Holzfenster- 3-fach, von außen Aluminium verstärkt
- Echtholzparkett - Eiche
- Exklusive italienische Fliesen im EG - 1,20 x 1,20 m und im Bad 1,00 x 1,00 m
- freischwebender Kamin
- Hauswirtschaftsraum
- vom Flur Zugang zur Garage
- Gäste-WC - Beleuchtung über Bewegungsmelder
- Elternschlafzimmer mit Ankleide inklusive Masterbad und Saunazugang
- Sauna mit Fern-/ und Panoramablick
- 1 Kinderzimmer / Gästezimmer / Homeoffice
- exklusive Zimmertüren im Sondermaß
- Steuerung der elektrischen Jalousien - manuell und per App
- Terrasse - ca. 33 m²
- große Garage ca. 66 m² - beheizt und gedämmt, mit 2 elektrischen Sektionaltoren
- 3 Freiplätze

TECHNIK

- Fußbodenheizung im EG und OG
- Alarmanlage - alle Fenster, Türen und Garage - manuell und per App steuerbar
- Videoüberwachung - manuell und per App steuerbar
- Rauchmelder an die Alarmanlage gekoppelt
- elektrischer Türöffner
- automatische und programmierbare Rasenbewässerung
- Rasenroboter

Número de propiedad: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in Langenberg, Gemeindeteil Benteler.

Alle Dinge des täglichen Lebens finden Sie hier.
Supermarkt, Bäckerei, Arzt, Zahnarzt, Sparkasse und Volksbank, Kita/Kindergarten und eine Grundschule.

Die Gemeinde Benteler liegt verkehrsgünstig zwischen Gütersloh und Lippstadt. Der Kreis Gütersloh ist eine starke Region mit hoher Kaufkraft und einer stetig wachsenden Wirtschaft.

Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Lippstadt oder Rheda-Wiedenbrück, den Sie in ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichen. Auch der Flughafen Paderborn/Lippstadt ist in ca. 40 Minuten erreichbar.

Número de propiedad: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.10.2027.
Endenergiebedarf beträgt 34.96 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Número de propiedad: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh
Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0
E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com