

Salzkotten / Mantinghausen

# Ruhige und familienfreundliche Wohnlage in Salzkotten

Número de propiedad: 26040005



PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 193 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 620 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

- 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: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## De un vistazo

Número de propiedad	26040005
Superficie habitable	ca. 193 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	449.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	03.02.2036
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	86.95 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1998



Número de propiedad: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

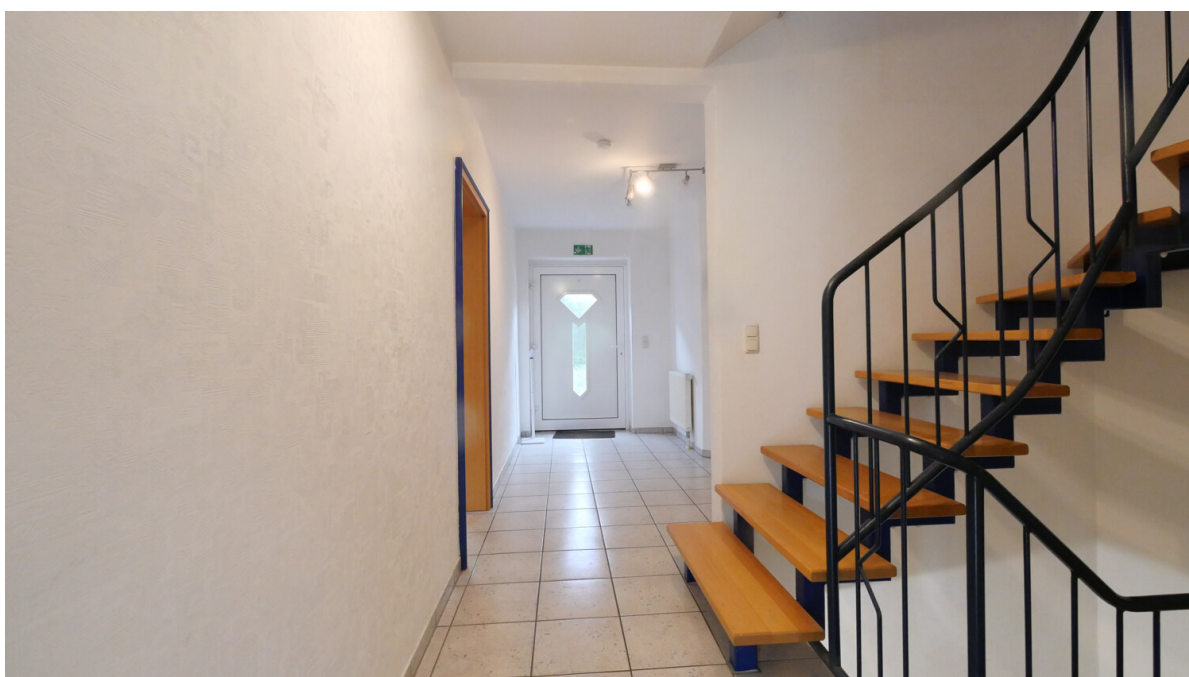
## La propiedad





Número de propiedad: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## La propiedad





Número de propiedad: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

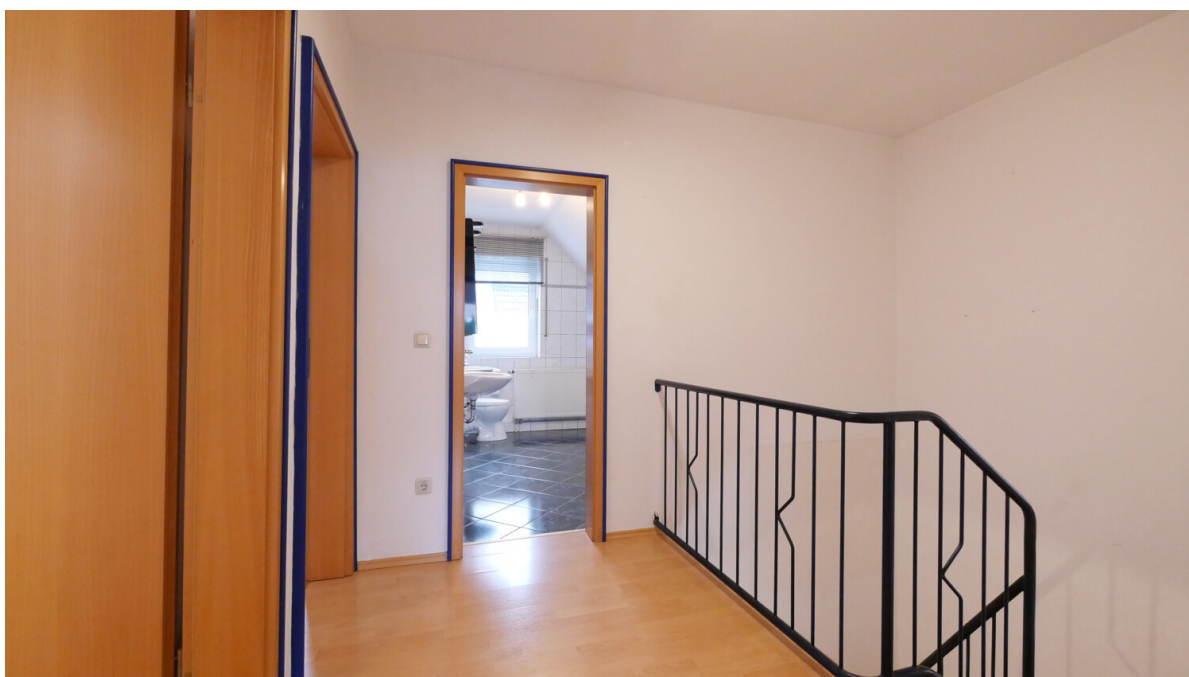
## La propiedad





Número de propiedad: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## La propiedad



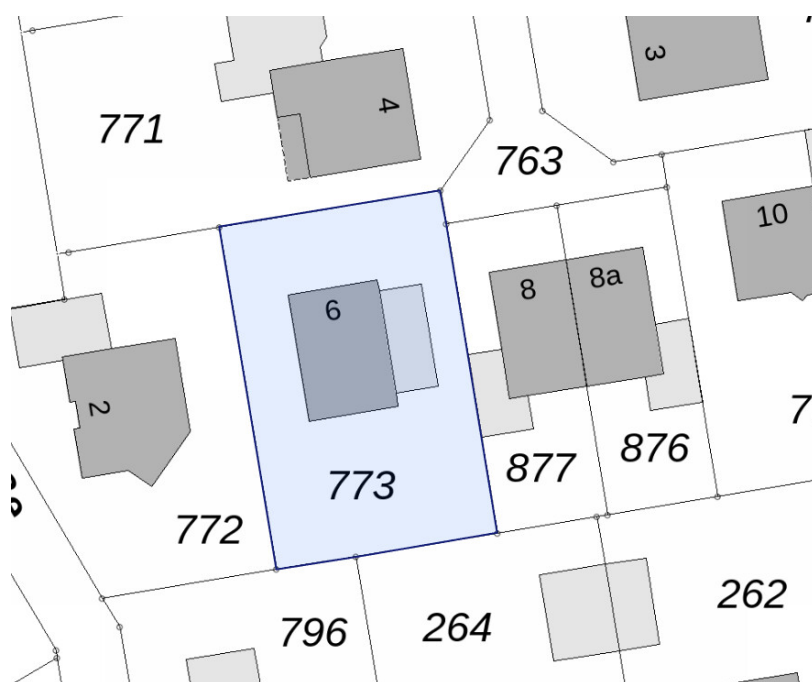
Número de propiedad: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## La propiedad





Número de propiedad: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## La propiedad

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)

Número de propiedad: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## Detalles de los servicios

- 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



Número de propiedad: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0

E-Mail: [paderborn@von-poll.com](mailto:paderborn@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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