

Bad Wünnenberg - Bad Wünneberg

Zukunftssicher wohnen: Energieeffizientes Traumhaus mit Einliegerwohnung

Número de propiedad: 26040015



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 214 m² • HABITACIONES: 8 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 573 m²**

Número de propiedad: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünneberg

- 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: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

De un vistazo

Número de propiedad	26040015	Precio de compra	499.000 EUR
Superficie habitable	ca. 214 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	8	Estado de la propiedad	como nuevo
Dormitorios	6	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	2019		
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Calor ambiental	Consumo de energía final	16.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	21.01.2036	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Alternativa	Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

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

Número de propiedad: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Una primera impresión

Dieses exklusive Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung vereint moderne Architektur, hochwertigen Wohnkomfort und ein durchdachtes Raumkonzept auf besonders ansprechende Weise. Die im Jahr 2019 errichtete Immobilie präsentiert sich energetisch auf einem zeitgemäßen Stand und erfüllt damit die Ansprüche an komfortables und zukunftsorientiertes Wohnen in idealer Weise.

Großzügige Raumverhältnisse, lichtdurchflutete Wohnbereiche und eine harmonische Gesamtgestaltung verleihen dem Haus eine besondere Wohnqualität. Die hochwertige Ausführung und das stimmige Wohnambiente schaffen ein Zuhause, das sowohl funktional als auch repräsentativ überzeugt.

Ein besonderer Mehrwert dieser Immobilie ist die separate Einliegerwohnung, die sich hervorragend für ein anspruchsvolles Mehrgenerationenkonzept eignet. Ob zur Nutzung für Angehörige, erwachsene Kinder, Gäste oder als flexibel einsetzbarer zusätzlicher Wohnbereich — hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten, die sich individuell an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen lassen.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine seltene Kombination aus moderner Bauqualität, energetisch zeitgemäßem Standard, großzügigem Wohnkomfort und vielseitiger Nutzbarkeit. Ein hochwertiges Zuhause für Käufer, die Wert auf Stil, Qualität und langfristige Perspektiven legen.

Número de propiedad: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünneberg

Detalles de los servicios

- Luft- /Wärmepumpe
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Photovoltaik
- Sauna im Bad im Obergeschoß
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- Kunststofffenster
- 3 Stellplätze
- Garage
- Gartenhaus
- Gerätehaus

Número de propiedad: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünneberg

Todo sobre la ubicación

Haaren ist ein Ortsteil der Stadt Bad Wünnenberg. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Zwei Kindergärten und eine Grundschule sind vor Ort. Alle weiterführenden Schulen in unmittelbarer Nähe sind mit dem Schulbus perfekt erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf können fußläufig oder per Fahrrad erreicht werden.

Besonders hervorzuheben ist die tolle Anbindung an die BAB A 44 in Richtung Dortmund bzw. Richtung Kassel. Ein gut aufgestelltes ÖPNV Netz lässt auch keine Wünsche offen.

Allerdings kommen hier auch Naturliebhaber voll auf ihre Kosten.

Sparziergänge und Fahrradtouren in unmittelbarer Nähe laden zum Entspannen ein. Die Stadt Bad Wünnenberg mit dem Kurpark und vielen kulturellen Angeboten ist nur wenige km entfernt.

Número de propiedad: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünneberg

Otros datos

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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünneberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0

E-Mail: paderborn@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com