

## Kalletal

# Kalletal-Bentorf: Casa unifamiliar completamente reformada en una zona tranquila | Garaje | Aprox. 120 m<sup>2</sup> de superficie habitable + buhardilla reformada

Número de propiedad: 25336051

Neuvorstellung



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

PRECIO DE COMPRA: 369.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 910 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25336051 - 32689 Kalletal

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

Número de propiedad: 25336051 - 32689 Kalletal

## De un vistazo

Número de propiedad	25336051
Superficie habitable	ca. 120 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1959

Precio de compra	369.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25336051 - 32689 Kalletal

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	14.11.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	83.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1959

Número de propiedad: 25336051 - 32689 Kalletal

## La propiedad



Número de propiedad: 25336051 - 32689 Kalletal

## La propiedad



Número de propiedad: 25336051 - 32689 Kalletal

## La propiedad



Número de propiedad: 25336051 - 32689 Kalletal

## La propiedad



Número de propiedad: 25336051 - 32689 Kalletal

## La propiedad



Número de propiedad: 25336051 - 32689 Kalletal

## Una primera impresión

Esta casa unifamiliar independiente se encuentra en una zona tranquila del distrito de Bentorf, en Kalletal, en una amplia parcela de 910 m<sup>2</sup>. La casa ha sido completamente renovada y modernizada, conservando únicamente los cimientos originales. El sistema eléctrico, la fontanería, el interior, el tejado, las ventanas, la calefacción y la fachada se han renovado por completo, dejando la propiedad en excelentes condiciones. Está lista para entrar a vivir sin grandes reformas; solo podría requerirse una pequeña pintura a gusto del cliente. La superficie habitable de aproximadamente 120 m<sup>2</sup> está distribuida de forma práctica y sensata. La planta baja cuenta con una amplia estancia que puede utilizarse como dormitorio o despacho. Un ventanal de suelo a techo con tirador permite incluso servir de entrada independiente para los clientes si es necesario. La planta baja también incluye un luminoso salón con acceso directo a la terraza, una cocina abierta con comedor contiguo y un aseo de cortesía. En la planta superior se encuentran tres dormitorios y un baño completo con luz natural. El ático reformado no está incluido en el cálculo de la superficie habitable, pero ofrece espacio de almacenamiento adicional u otros usos potenciales, lo que aumenta la practicidad de la casa. El salón cuenta con una estufa de leña; se necesitaría una nueva para seguir usándola. Dado que todas las conexiones ya están instaladas y han sido inspeccionadas y aprobadas, la sustitución se puede realizar sin dificultad. El jardín está bien cuidado y ofrece un espacio cómodo para el ocio y la relajación. La propiedad también incluye un amplio garaje con puerta eléctrica, que ofrece espacio para aparcar un vehículo y espacio de almacenamiento adicional. La casa ya cuenta con conexión de fibra óptica, lo que permite una conexión rápida a internet para una oficina en casa. En general, la casa se encuentra en un estado moderno y sólido, lo que facilita su entrada. Es ideal para familias o parejas que buscan un hogar tranquilo y bien cuidado.

Número de propiedad: 25336051 - 32689 Kalletal

## Detalles de los servicios

### HIGHLIGHTS

- + großes Grundstück
- + ruhige Lage
- + viele Schlafzimmer
- + Kaminofenanschluss
- + große Garage
- + hochwertige Einbauküche

Número de propiedad: 25336051 - 32689 Kalletal

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 83.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25336051 - 32689 Kalletal

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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