

Kalletal

Kalletal-Bentorf: Kernsaniertes EFH in ruhiger Lage | Garage | ca. 120 m² Wfl. + ausgebautes DG

Número de propiedad: 25336051

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 369.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 910 m²

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

Dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage im Kalletaler Ortsteil Bentorf auf einem großzügigen Grundstück von 910 m². Das Haus wurde vollständig saniert und modernisiert, sodass sich heute nur noch die Grundmauern aus dem Ursprungsbaujahr erhalten haben. Elektrik, Leitungen, Innenausbau, Dach, Fenster, Heizung und Fassade wurden umfassend erneuert, wodurch sich die Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand präsentiert. Ein Einzug ist ohne größere Renovierungsarbeiten möglich, lediglich übliche Malerarbeiten nach persönlichem Geschmack könnten noch vorgenommen werden.

Die Wohnfläche von etwa 120 m² ist sinnvoll und alltagstauglich aufgeteilt. Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Zimmer, das flexibel als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden kann. Durch ein bodentiefes Fenster mit Griff eignet es sich bei Bedarf sogar als separater Zugang für Kunden. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, eine offene Küche mit angrenzendem Essbereich sowie ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer sowie ein Vollbad mit Tageslicht zur Verfügung. Der ausgebauter Dachboden zählt nicht zur Wohnfläche, bietet jedoch zusätzlichen Stauraum oder weitere Nutzungsmöglichkeiten und erweitert den praktischen Nutzen des Hauses. Im Wohnzimmer ist ein Kaminofen vorhanden; für den Weiterbetrieb wäre ein neuer Ofen erforderlich. Da sämtliche Anschlüsse bereits vorhanden und abgenommen sind, kann ein Austausch problemlos erfolgen.

Der Garten ist gepflegt angelegt und bietet eine angenehme Größe für Freizeit und Erholung. Auf dem Grundstück befindet sich außerdem eine große Garage mit elektrischem Tor, die sowohl Stellfläche für ein Fahrzeug als auch weiteren Stauraum bietet. Ein Glasfaseranschluss liegt ebenfalls bereits im Haus an und ermöglicht eine schnelle Internetverbindung für das Homeoffice.

Insgesamt befindet sich das Haus in einem modernen, soliden Zustand und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug. Es eignet sich ideal für Familien oder Paare, die ein gut instand gehaltenes und ruhiges Zuhause suchen.

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/(m²*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, diríjase a su persona de contacto:

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com