

Oelde / Stromberg

# Edificio cúbico: Vivienda y comercio en perfecta armonía: diseño, eficiencia y elegancia atemporal

Número de propiedad: 24264114



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

PRECIO DE COMPRA: 1.290.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 308 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.216 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg**

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

Número de propiedad: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## De un vistazo

Número de propiedad	24264114	Precio de compra	1.290.000 EUR
Superficie habitable	ca. 308 m <sup>2</sup>	Casa	Villa
Habitaciones	8	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	4	Modernización / Rehabilitación	2020
Baños	2	Estado de la propiedad	completamente restructurado
Año de construcción	2011	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	7 x Plaza de aparcamiento exterior	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	78.40 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	02.02.2035	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2011

Número de propiedad: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## La propiedad



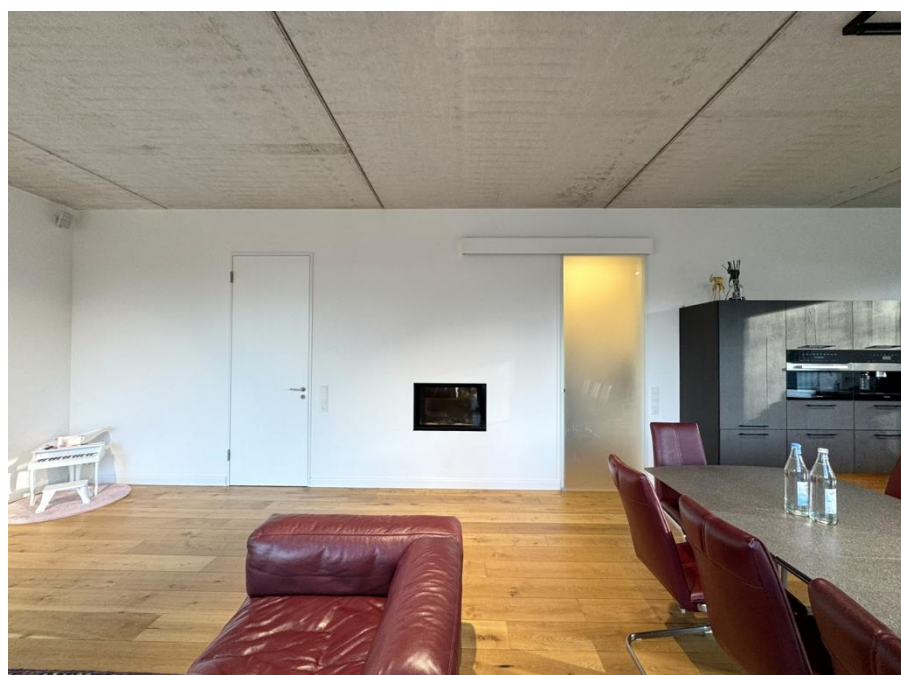
Número de propiedad: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## La propiedad



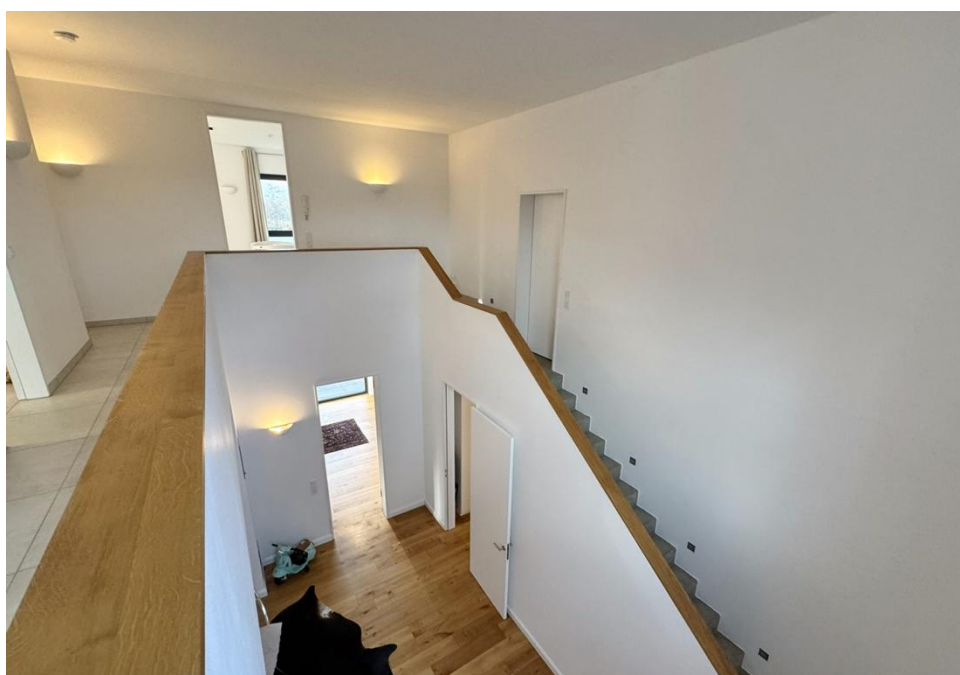
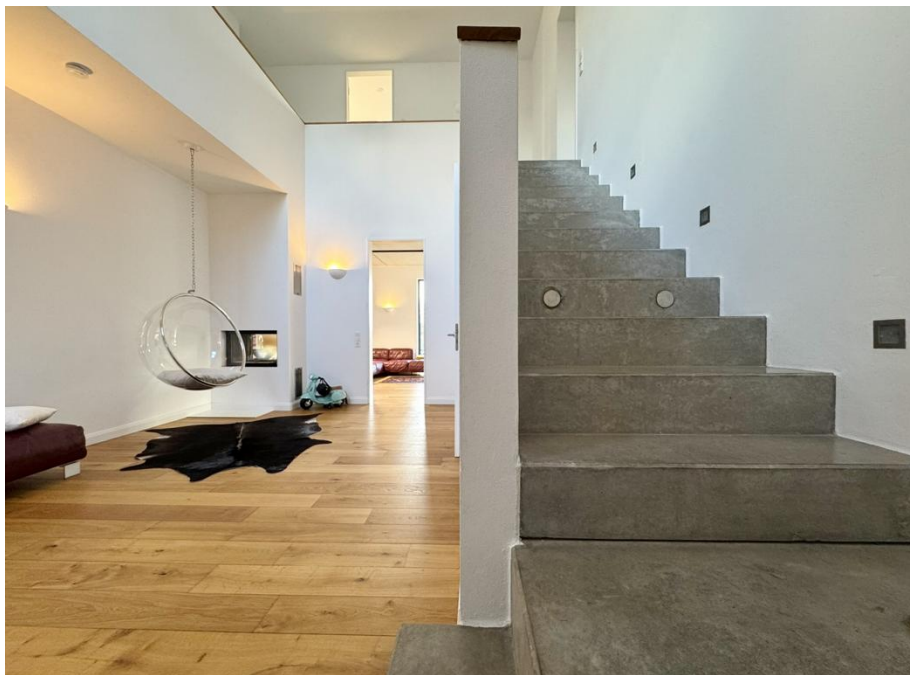
Número de propiedad: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## La propiedad



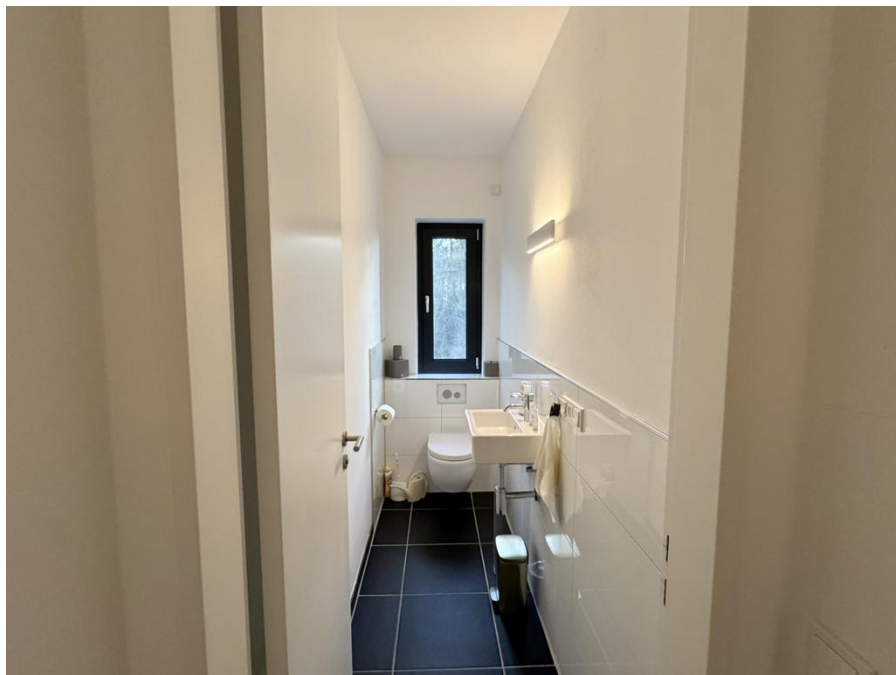
Número de propiedad: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## La propiedad



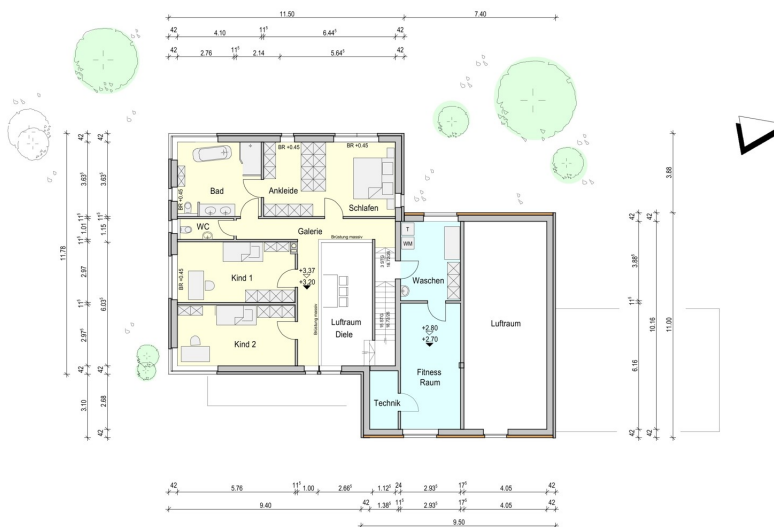
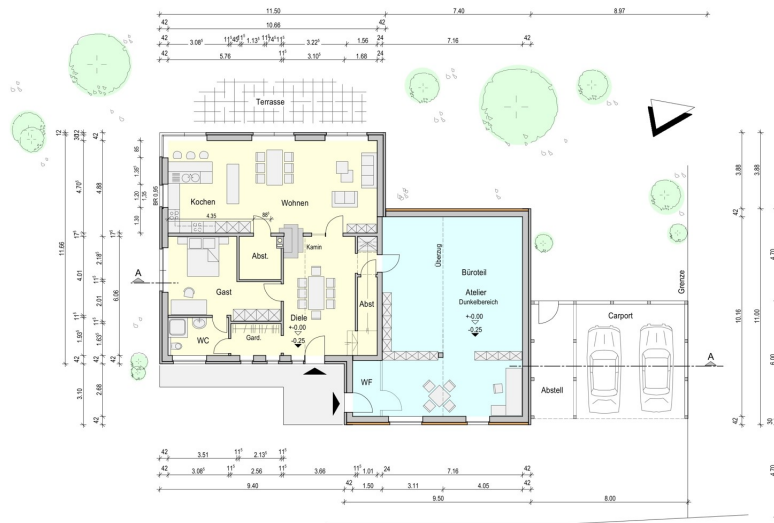
Número de propiedad: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

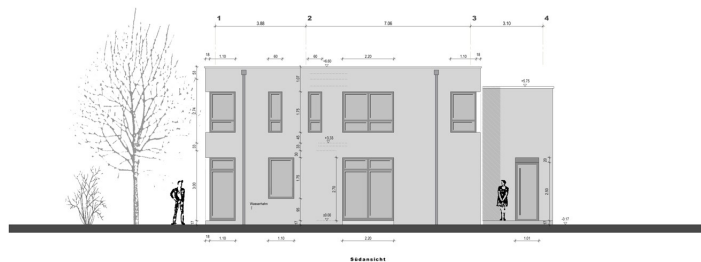
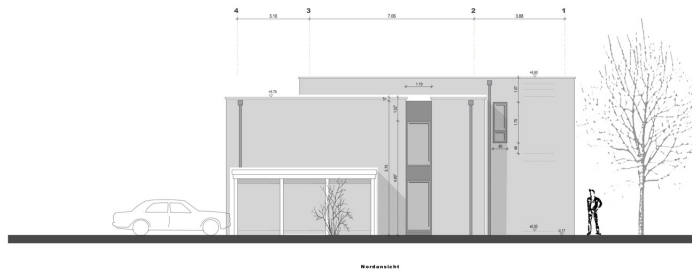
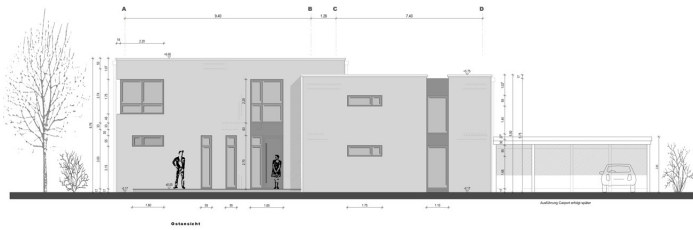
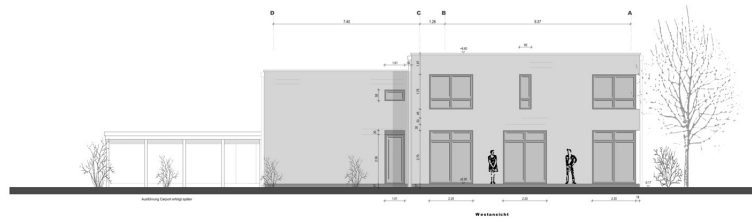
## La propiedad



Número de propiedad: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

# Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## Una primera impresión

Esta casa moderna y cuidadosamente diseñada combina una arquitectura limpia y elegante con tecnología de energía sostenible y una impresionante distribución. Diseñada por un reconocido artista conocido por su preciso lenguaje de diseño, esta construcción cúbica impresiona con materiales de alta calidad, estancias luminosas y una sofisticada combinación de funcionalidad y diseño. Con un sistema fotovoltaico, tecnología de calefacción asistida por energía solar y una construcción energéticamente eficiente, la propiedad establece estándares en sostenibilidad y vida contemporánea. + Impresionantes alturas de techo: La generosa altura del techo crea un ambiente abierto y luminoso que cautiva desde el momento en que se entra en la casa. + Ventanales de piso a techo: En la sala de estar, el comedor y la cocina, los ventanales de piso a techo abren la casa al mundo exterior, creando una conexión fluida entre el interior y el exterior. + Mezcla de materiales de primera calidad: El contraste entre el techo de hormigón visto, los suelos de roble de alta calidad y los elementos de diseño moderno le confieren a la casa una estética excepcional. Se prestó especial atención al encofrado del techo de hormigón, cuya apariencia impecable se logró mediante una mano de obra excepcionalmente profesional. + Escalera de hormigón como elemento arquitectónico destacado: La escalera, de hormigón visto, refleja la misma estética y precisión que el techo de hormigón. Su sobria elegancia se integra armoniosamente en el diseño general. + Galería con espacio abierto: La escalera conduce a una galería en la planta superior, que ofrece vistas al impresionante espacio abierto. La cocina de alta calidad, actualmente instalada, no está incluida en la venta. Sin embargo, se puede negociar su traslado si se desea. Esto ofrece la flexibilidad de aprovechar una solución perfectamente integrada o hacer realidad la cocina de sus sueños. En la zona del jardín, se han colocado dos contenedores marítimos reconvertidos con conexiones eléctricas y suelo de parquet, que ofrecen un práctico espacio de almacenamiento para equipos de piscina, muebles de jardín, cortacéspedes, barbacoas y accesorios. Su aspecto rústico, deliberadamente conservado, se integra armoniosamente en el concepto moderno general de la casa y ofrece un interesante contraste con las líneas limpias de la arquitectura del edificio. Las soluciones de contenedores son tendencia y subrayan el diseño cuidado y contemporáneo de esta casa. Además de la vivienda, la propiedad ofrece un amplio espacio comercial, perfectamente separado de la sala de estar por una entrada independiente. Este diseño no solo ofrece ventajas fiscales, sino también máxima flexibilidad de uso: • Espacio para un taller, estudio u oficina: Los techos altos permiten el desarrollo de un segundo nivel para crear espacio adicional. • Aparcamiento directamente en la propiedad: Ideal para clientes o empleados. • Entorno favorable para los negocios: Muchos vecinos en esta área combinan vivir y trabajar, creando una atmósfera agradable y favorable para los negocios. El artista ha traducido su sentido de la estética, la estructura y la funcionalidad moderna en la arquitectura de este proyecto. Su lenguaje de diseño claro y su atención al detalle definen el estilo de la casa. El resultado es una casa bien concebida y

elegante que impresiona tanto visual como funcionalmente. Esta casa combina un diseño espectacular, eficiencia energética y detalles excepcionales. Las impresionantes alturas del techo, la estética escalera de hormigón con galería, el sistema fotovoltaico y la integración creativa de contenedores de envío hacen de la propiedad un hogar ideal para quienes buscan algo especial. Experimente una casa que combina a la perfección elegancia, sostenibilidad y vida moderna.

**Número de propiedad: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg**

## **Detalles de los servicios**

**Nachhaltigkeit und Energieeffizienz – Dieses Haus ist ein Vorzeigemodell für nachhaltiges Bauen:**

- + **Photovoltaikanlage auf dem Dach:** Die Anlage sorgt für eine umweltfreundliche Energiegewinnung und macht das Haus zukunftssicher.
- + **Solarunterstützte Heiztechnik:** Fortschrittliche Technologien minimieren den Energieverbrauch und maximieren die Effizienz.
- + **Energieeffizienzklasse:** Das Haus erfüllt höchste Standards und punktet durch seinen energetisch optimierten Aufbau.
- + **Hochwertige elektrische Jalousien:** Sämtliche Fenster sind mit hochwertigen, elektrisch steuerbaren Jalousien ausgestattet, die zusätzlichen Komfort und effizienten Sonnenschutz bieten.

**Design trifft Funktionalität:**

- + **Spektakuläres Treppenhaus mit Kamin:** Das zentrale Treppenhaus ist ein architektonisches Highlight. Hier begrüßt Sie ein beidseitig einsehbarer Tunnelkamin, der sowohl das Entrée als auch das Wohnzimmer optisch und atmosphärisch verbindet.
- + **Praktische Raumaufteilung:** Im linken Bereich des Erdgeschosses befinden sich ein Gäste-WC mit Dusche, eine Garderobe und ein Schlafraum mit direktem Zugang zum Pool – ideal für Gäste des Eigentümers.
- + **Hochwertige Sanitärlösungen:** Im Obergeschoss bietet ein separates WC zusätzlichen Komfort, während das Hauptbadezimmer und ein WC in der Gewerbeeinheit für eine optimale Aufteilung sorgen.
- + **Sicherer Poolbereich:** Der Pool bietet durch einen Zaun nicht nur Sicherheit, sondern auch einen weiteren Hauch von Luxus.
- + **Elektrische Markise auf der Terrasse:** Eine elektrisch gesteuerte Markise sorgt auf der Terrasse für angenehmen Schatten und zusätzlichen Komfort an sonnigen Tagen.
- + **Carport möglich:** Neben der Immobilie kann bei Bedarf ein Carport ergänzt werden – ideal für zusätzlichen Komfort.

**Número de propiedad: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg**

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im malerischen Ortsteil Stromberg, der zur Stadt Oelde im Kreis Warendorf gehört. Eingebettet in die idyllische Parklandschaft des Münsterlandes, liegt das Objekt im sogenannten „Speckgürtel“ Nordrhein-Westfalens. Die attraktive Umgebung bietet eine ausgewogene Mischung aus Natur, Kultur und urbaner Infrastruktur.

Stromberg ist bekannt für sein charmantes Flair und seine vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Das aktive Vereinsleben, zahlreiche Sportangebote und ein beheiztes Freibad machen den Ort besonders lebenswert. Gleichzeitig finden auch Ruhesuchende hier ideale Bedingungen, um vom Alltag zu entspannen.

**Mikrolage:** Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohnstraße von Stromberg, abseits des Durchgangsverkehrs. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und Grünflächen, was für eine angenehme Nachbarschaft sorgt. Der Ortskern von Stromberg mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungen ist bequem fußläufig oder in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Naturfreunde kommen ebenfalls auf ihre Kosten: Direkt vor der Haustür laden Spazierwege und Radstrecken durch die reizvolle Münsterländer Parklandschaft ein. Besonders attraktiv ist die Nähe zur Stromberger Altstadt mit ihren historischen Fachwerkhäusern und der Wallfahrtskapelle, die zu den Highlights des Ortes zählt.

Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten und Grundschulen, die sich in unmittelbarer Umgebung befinden. Ein Spielplatz und ein kleiner Park sind ebenfalls nur wenige Schritte entfernt. Für den täglichen Bedarf können Supermärkte, Bäcker und weitere Geschäfte bequem erreicht werden, ohne lange Wege in Kauf nehmen zu müssen.

**Makrolage:** Weiterführende Schulen, darunter ein Gymnasium und eine Ganztagschule, sind etwa 7 Autominuten entfernt in Oelde angesiedelt. Die Verkehrsanbindung ist exzellent: Die Autobahn A2 sowie die Bundesstraßen Richtung Warendorf, Bielefeld und Paderborn sind in kurzer Zeit erreichbar. Der Bahnhof in Oelde bietet zudem gute Anbindungen für Pendler.

Mit dieser hervorragenden Kombination aus ruhiger Mikrolage und optimaler Infrastruktur bietet die Immobilie in Stromberg eine perfekte Grundlage für ein komfortables und vielseitiges Wohnen.

**Número de propiedad: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 78.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

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 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: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**von Poll Immobilien GmbH**

---

**Laurentiusstraße 2, 48231 Warendorf**  
**Tel.: +49 2581 - 78 72 44 0**  
**E-Mail: [kreis-warendorf@von-poll.com](mailto:kreis-warendorf@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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