

Oelde / Lette

Moderna villa familiar con bomba de calor de fuente de aire, paneles solares, spa, garaje doble y comodidades de primera línea en una ubicación tranquila.

Número de propiedad: 25264149



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 790.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 205 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 890 m²

Número de propiedad: 25264149 - 59302 Oelde / Lette

- 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: 25264149 - 59302 Oelde / Lette

De un vistazo

Número de propiedad	25264149
Superficie habitable	ca. 205 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1992
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	790.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 46 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25264149 - 59302 Oelde / Lette

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	20.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	17.06.2035	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 25264149 - 59302 Oelde / Lette

La propiedad



Número de propiedad: 25264149 - 59302 Oelde / Lette

La propiedad



Número de propiedad: 25264149 - 59302 Oelde / Lette

La propiedad



Número de propiedad: 25264149 - 59302 Oelde / Lette

La propiedad



Número de propiedad: 25264149 - 59302 Oelde / Lette

La propiedad



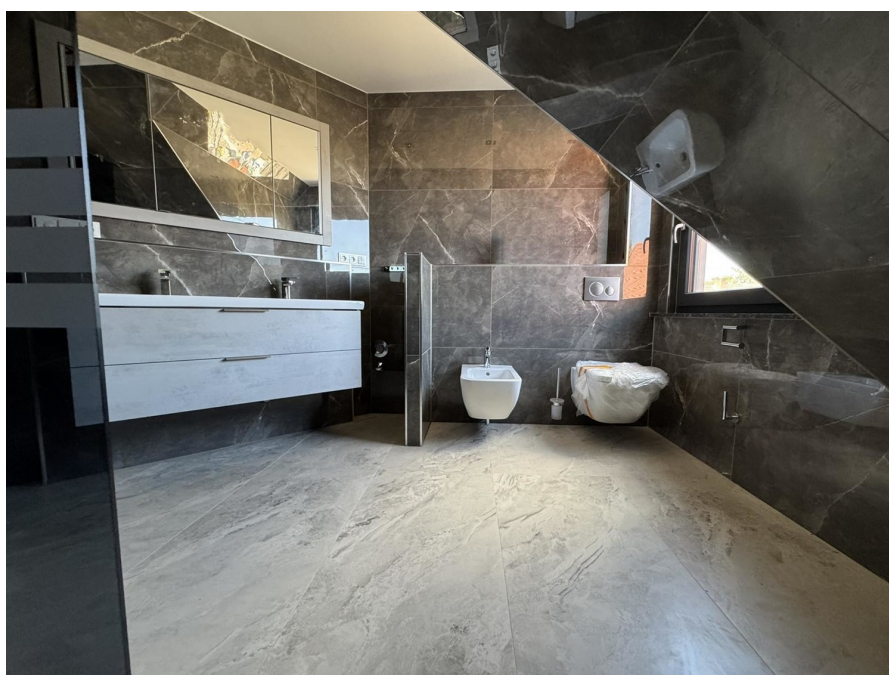
Número de propiedad: 25264149 - 59302 Oelde / Lette

La propiedad



Número de propiedad: 25264149 - 59302 Oelde / Lette

La propiedad



Número de propiedad: 25264149 - 59302 Oelde / Lette

La propiedad



Número de propiedad: 25264149 - 59302 Oelde / Lette

La propiedad



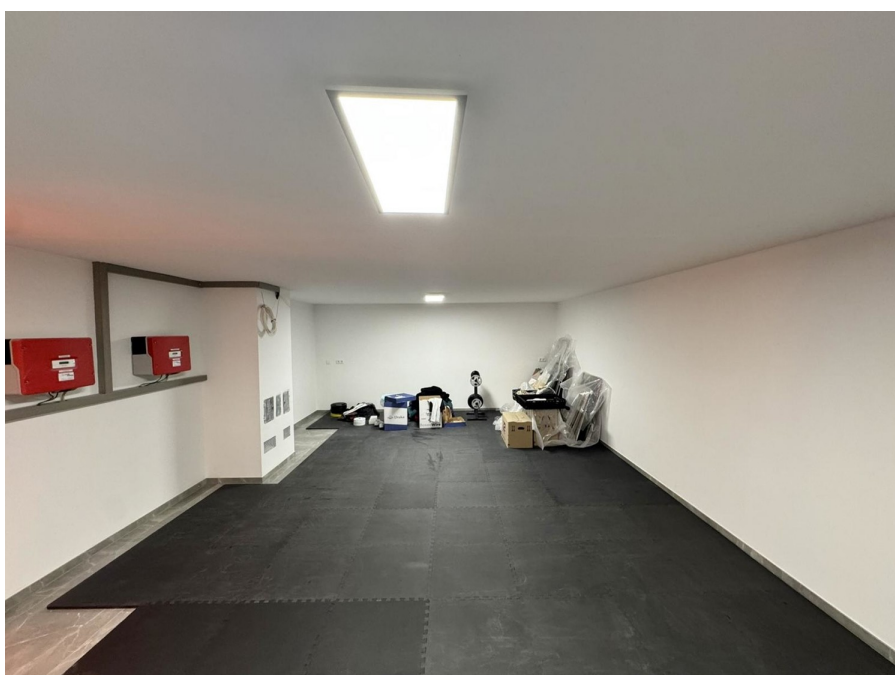
Número de propiedad: 25264149 - 59302 Oelde / Lette

La propiedad



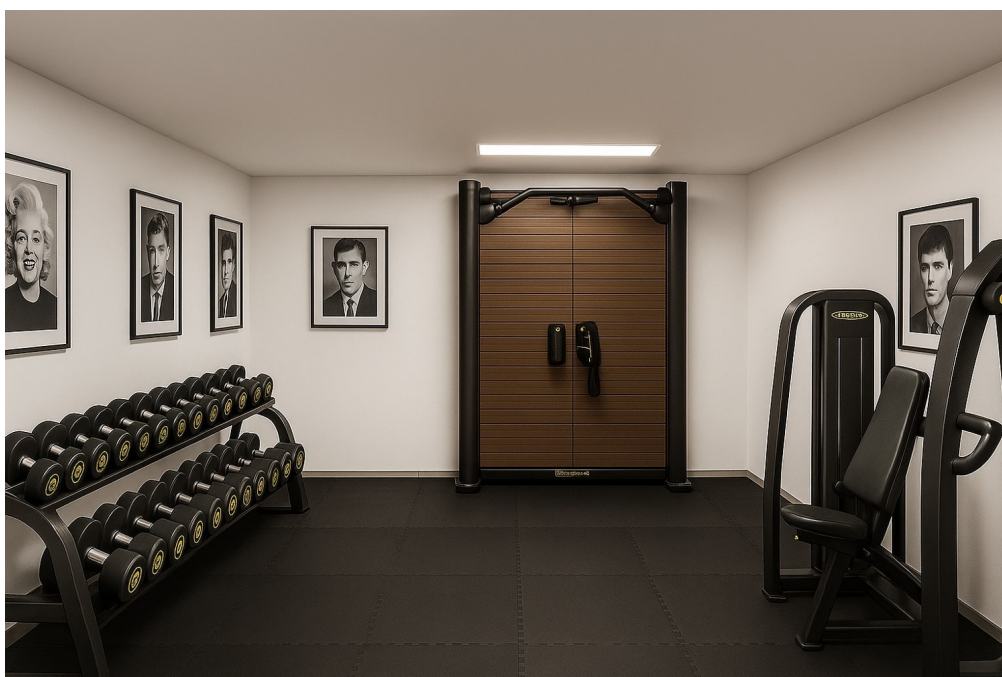
Número de propiedad: 25264149 - 59302 Oelde / Lette

La propiedad



Número de propiedad: 25264149 - 59302 Oelde / Lette

La propiedad



Número de propiedad: 25264149 - 59302 Oelde / Lette

La propiedad



Número de propiedad: 25264149 - 59302 Oelde / Lette

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: 25264149 - 59302 Oelde / Lette

Una primera impresión

Esta pequeña villa modernizada goza de una ubicación tranquila en el popular distrito de Oelde, en Lette, un lugar apartado, seguro y equipado con tecnología de vanguardia. Entre 2024 y 2025, todo el edificio se sometió a una renovación, modernización y reestructuración integral: eficiencia energética, estética y funcionalidad. El resultado es una vivienda unifamiliar o bifamiliar de alta calidad con aproximadamente 200 m² de espacio habitable distribuidos en tres plantas, que incluye un spa, un amplio garaje, un sótano completamente terminado y una terraza orientada al suroeste. La propiedad impresiona no solo por su distribución, sino también, sobre todo, por la cuidada selección de materiales: azulejos finos de efecto piedra gris claro con acabado mate que recorren la planta baja y la planta alta, creando una sutil elegancia moderna. Las puertas blancas mate de alta calidad con bisagras ocultas Tektus realzan su aspecto minimalista y armonioso. La escalera y la zona de la chimenea presentan un acabado de efecto hormigón fratasado, excepcionalmente liso y con un relieve agradable al tacto. Una característica destacada es la cocina de acero inoxidable a medida con isla central. Las encimeras de granito empotradas no solo realzan la estética, sino que también ofrecen prácticas superficies de corte: robustas, higiénicas y resistentes al calor. A cualquier amante de la cocina le encantará este espacio: líneas limpias, una distribución funcional y electrodomésticos de alta calidad. La cocina se abre al comedor, creando una conexión perfecta entre funcionalidad y ambiente acogedor: un verdadero punto focal del hogar. Esta moderna cocina, perfectamente adaptada al espacio, está disponible para su compra. Lo que se hizo: + Dos nuevos sistemas fotovoltaicos, cada uno con aprox. 7 kWh + 10 kWh de almacenamiento en batería con función de energía de emergencia + Tarifa de alimentación para un sistema fotovoltaico (rendimiento de ~300 EUR/mes) + Nueva bomba de calor aerotérmica + Dos nuevas calderas de condensación de gas (Vaillant y Viessmann) + Nueva estación de carga para coches eléctricos + Nueva calefacción por suelo radiante en las tres plantas, incluido el sótano + Nuevo sistema eléctrico en toda la casa (incluidos el sótano y los lavaderos) + Nuevas ventanas con acristalamiento de aislamiento térmico y características de seguridad + Nueva puerta de entrada + Nuevas persianas eléctricas en todas las ventanas + Nuevas puertas interiores + Nuevos azulejos de alta calidad en todas las zonas de estar y baños + Sótano completamente revestido de azulejos (incluidos los azulejos del techo en el spa) + Nueva cocina de acero inoxidable hecha a medida con encimeras de granito + Exterior completamente renovado: fachada, entrada, garaje, sistema de portón + Nueva terraza grande orientada al suroeste + Nueva puerta con control remoto para la entrada + Unidades de aire acondicionado en cuatro habitaciones + Nueva chimenea que irradia calor a la sala de estar y al hueco de la escalera. Una casa para aquellos que no quieren

construir desde cero. Pero buscan una propiedad modernizada y de alta calidad, que incluya terreno, amplias comodidades y tecnología a la altura de una nueva construcción. Cualquiera que visite esta casa se dará cuenta enseguida: es perfecta desde el primer momento.

Número de propiedad: 25264149 - 59302 Oelde / Lette

Detalles de los servicios

- + ca. 15 kWh Photovoltaik (zwei getrennte Anlagen)
- + Altvertrag mit ca. 300 EUR/Monat Einnahmen
- + 10 kWh Batteriespeicher mit Notstromfunktion
- + Neue Luftwärmepumpe
- + Hybridheizung: Gas + Wärmepumpe
- + Ladestation für E-Autos
- + Fußbodenheizung auf allen drei Etagen
- + Klimaanlage in vier Räumen
- + Kaminofen
- + Hochwertige Armaturen
- + Elektrische Jalousien
- + Sicherheitsfenster mit Fliegengittern
- + Smart-Home-System (HIG Vision)
- + Elektrisches Tor mit Funksteuerung zur Einfahrt
- + Top-Energieausweis vorhanden

Número de propiedad: 25264149 - 59302 Oelde / Lette

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer äußerst ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage im beliebten Oelder Ortsteil Lette. Eingebettet in ein gewachsenes Wohnumfeld mit überwiegend Einfamilienhäusern, liegt das Haus am Ende einer verkehrsberuhigten Sackgasse. Die Zuwegung zur Immobilie erfolgt über eine private Einfahrt, die durch ein elektrisches Rolltor gesichert ist – ideal für alle, die Wert auf Privatsphäre, Sicherheit und ein gehobenes Wohnumfeld legen.

Hinter dem Tor öffnet sich eine kleine, private Wohninsel: ein gepflegtes Grundstück mit großzügiger Doppelgarage, moderner Südwestterrasse und Platz für Gartenideen, Outdoor-Küche oder einen Pool.

Die Mikrolage zeichnet sich durch ihre ruhige und grüne Umgebung aus. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich:

- + Eine Kita sowie Grundschule
- + Ein gut erreichbarer Spielplatz
- + Mehrere Nahversorger und Bäcker für den täglichen Bedarf
- + Busverbindungen in Richtung Oelde-Zentrum und Rheda-Wiedenbrück

Die Makrolage ist für Pendler und Familien gleichermaßen attraktiv. Oelde bietet:

- + Einen lebendigen Stadtkern mit Wochenmarkt, Cafés und vielfältiger Gastronomie
- + Ein breites Bildungsangebot inkl. weiterführender Schulen
- + Ein aktives Vereinsleben und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten (z.B. Vier-Jahreszeiten-Park, Hallenbad, Sportstätten)
- + Sehr gute Anbindung an die A2, die in wenigen Minuten erreichbar ist
- + Die Nähe zu den Städten Rheda-Wiedenbrück, Herzebrock-Clarholz und Beckum

Besonders für Familien ist diese Lage ein echtes Highlight: sicher, naturnah, sozial gewachsen – mit all den kleinen Alltagsvorteilen, die das Leben erleichtern. Das nachbarschaftliche Umfeld ist freundlich und gepflegt, die Infrastruktur bietet kurze Wege für Groß und Klein.

Número de propiedad: 25264149 - 59302 Oelde / Lette

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 20.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

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: 25264149 - 59302 Oelde / Lette

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Doris Vercelli & Tim Vercelli

Laurentiusstraße 2, 48231 Warendorf

Tel.: +49 2581 - 78 72 44 0

E-Mail: kreis-warendorf@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com