

Versmold

# Maison jumelée de rêve construite selon la norme KfW 40 | Quartier résidentiel prisé de Versmold

CODE DU BIEN: 25220063



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

PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 151,05 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 361 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25220063 - 33775 Versmold

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25220063 - 33775 Versmold**

## En un coup d'œil

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25220063                  |
| Surface habitable      | ca. 151,05 m <sup>2</sup> |
| Type de toiture        | Toit en pavillon          |
| Pièces                 | 5                         |
| Chambres à coucher     | 2.5                       |
| Salles de bains        | 2                         |
| Année de construction  | 2017                      |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures      |

|                              |                                                                            |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 449.000 EUR                                                                |
| Type de bien                 | Maisons jumelles                                                           |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| État de la propriété         | Bon état                                                                   |
| Technique de construction    | massif                                                                     |
| Aménagement                  | Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine                      |

CODE DU BIEN: 25220063 - 33775 Versmold

## Informations énergétiques

|                                                  |                         |
|--------------------------------------------------|-------------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage par le sol    |
| Chauffage                                        | Géothermie              |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 15.09.2031              |
| Source<br>d'alimentation                         | Chaleur<br>géothermique |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 30.00 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | A                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2017                                        |

CODE DU BIEN: 25220063 - 33775 Versmold

## La propriété





CODE DU BIEN: 25220063 - 33775 Versmold

## La propriété



CODE DU BIEN: 25220063 - 33775 Versmold

## La propriété





CODE DU BIEN: 25220063 - 33775 Versmold

## La propriété





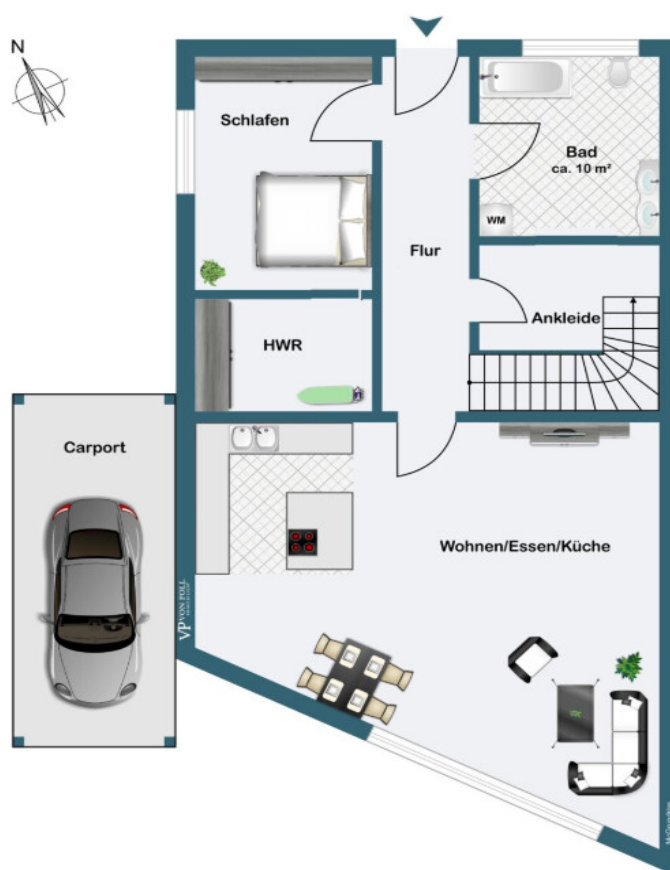
CODE DU BIEN: 25220063 - 33775 Versmold

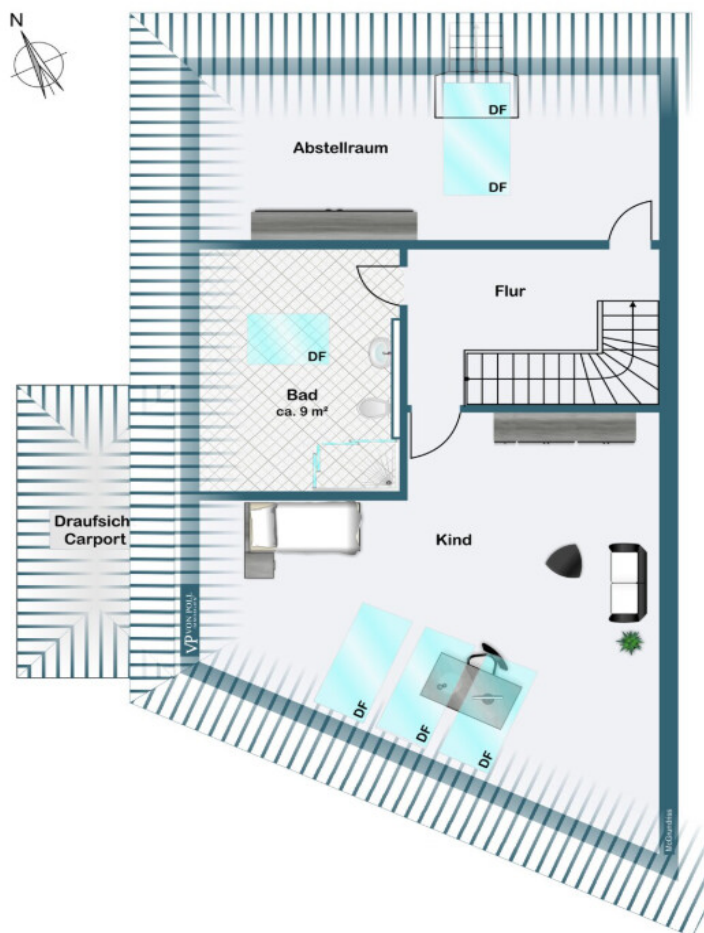
## La propriété



CODE DU BIEN: 25220063 - 33775 Versmold

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



CODE DU BIEN: 25220063 - 33775 Versmold

## Une première impression

Ce bien vous est présenté par : Philipp Schremmer & Jan-Phillip Adam Tél. : +49 5201 15 88 02 0. Charmante maison jumelée construite selon la norme KfW 40 | Quartier résidentiel prisé de Versmold. Cette maison jumelée, en excellent état, a été construite en 2017 selon les normes d'efficacité énergétique KfW 40, avec des méthodes de construction robustes. Elle offre un espace généreux d'environ 151,05 m<sup>2</sup> habitables, auxquels s'ajoute une terrasse de 8,75 m<sup>2</sup>. Le terrain, d'environ 361 m<sup>2</sup>, ravira les amateurs de jardinage. Un ruisseau idyllique longe la propriété constitue un atout majeur. Un puits privé est disponible pour l'arrosage du jardin. Le rez-de-chaussée, entièrement accessible, offre environ 93,72 m<sup>2</sup> habitables et bénéficie d'une distribution bien pensée. Outre une chambre spacieuse avec salle de bains attenante moderne, vous découvrirez un vaste séjour/salle à manger avec cuisine américaine contemporaine et accès direct à la terrasse. Une buanderie fonctionnelle permet d'installer facilement lave-linge et sèche-linge. Ce niveau comprend également une pièce supplémentaire, actuellement aménagée en vestiaire et espace de rangement. À l'étage, vous profiterez d'un espace privatif. La chambre, lumineuse et spacieuse, est dotée d'une salle de douche au design intemporel. Un dressing sur mesure complète cet étage. Tous les placards et rangements ont été adaptés à la pente du plafond. Un abri voiture privatif est à votre disposition. À l'arrière de la propriété, un local technique discret permet de ranger poubelles et outils de jardin. Les deux maisons jumelées sont chauffées durablement par une pompe à chaleur géothermique. Le chauffage au sol, présent dans toute la maison, vous permet de régler la température ambiante. Envie de concrétiser votre rêve d'accession à la propriété ? Contactez-nous ! Veuillez noter que nous ne pouvons traiter que les demandes écrites comportant votre adresse complète et votre numéro de téléphone. Les visites n'auront lieu que sur présentation d'une preuve de financement. Si vous avez besoin d'aide à ce sujet, nous serons heureux de vous mettre en relation avec nos collègues de VON POLL FINANCE.

CODE DU BIEN: 25220063 - 33775 Versmold

## Détails des commodités

### AUF EINEN BLICK

Ruhige und entspannte Wohngegend mit Grüngürtel in freundlicher Nachbarschaft

- ca. 361 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 151,05 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. Terrassenfläche
- 5 Zimmer gesamt
- einladender Eingangsbereich
- offener Küchenbereich mit Einbauküche & E-Geräten
- lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit Zugang zu Terrasse und Garten
- 2,5 Schlafzimmer
- 2 moderne Bäder mit Tageslicht, Dusche o. Badewanne
- 2 Abstellräume / Garderobe, Hauswirtschaftsraum
- Hausbrunnenanlage für die Gartenbewässerung
- 1 Carportstellplatz + 1 Freiplatz vor dem Carport
- Fenster: 3-Fachverglasung-Kunststoff & Hochsicherheitsglas; elektrische Rollläden
- Versorgung: öffentliches Netz; Primärenergieträger für Heizung und Warmwasser: Erdwärme, flächendeckende Fußbodenheizung

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

**CODE DU BIEN: 25220063 - 33775 Versmold**

## Tout sur l'emplacement

Das Objekt liegt in sehr zentraler Lage von Versmold. Erledigen Sie problemlos alles zu Fuß und mit dem Fahrrad! Die Stadt Versmold, mit rund 21.000 Einwohnern, liegt zentral im Städtequartett der Städte Bielefeld, Gütersloh, Osnabrück und Münster. Vor Ort befinden sich alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten, sowie ein Gymnasium, Grund-, Haupt-, Förderhaupt- und Realschulen.

Für ein ausgiebiges Freizeitangebot ist auch gesorgt. Im Umkreis von ca. 20 km befinden sich eine Vielzahl von Sportvereinen wie Tennis, Golf und Fußball. Besonderes erwähnenswert ist das tolle Parkbad, eine Kombination aus Hallen-/ Naturbad. Versmold bietet Ihnen somit eine Vielzahl von unterschiedlichen Aktivitäten und überzeugt durch eine tolle Infrastruktur.

CODE DU BIEN: 25220063 - 33775 Versmold

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.9.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 30.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.  
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 Handelsregistersauszugs, 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.



CODE DU BIEN: 25220063 - 33775 Versmold

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Philipp Schremmer

---

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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