

**Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke**

Un havre de paix familial pour plusieurs générations  
dans une maison individuelle | Environ 147 m<sup>2</sup> de  
surface habitable + environ 75 m<sup>2</sup> de surface utile

CODE DU BIEN: 24220010



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

PRIX D'ACHAT: 850.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 146,58 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 5.657 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

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

CODE DU BIEN: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

## En un coup d'œil

|                        |                                             |
|------------------------|---------------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 24220010                                    |
| Surface habitable      | ca. 146,58 m <sup>2</sup>                   |
| Type de toiture        | Toit en croupe                              |
| Pièces                 | 8                                           |
| Chambres à coucher     | 4                                           |
| Salles de bains        | 2                                           |
| Année de construction  | 1929                                        |
| Place de stationnement | 3 x Abri de voitures,<br>10 x surface libre |

|                              |                                                                                             |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 850.000 EUR                                                                                 |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                                         |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises                   |
| Modernisation / Rénovation   | 2022                                                                                        |
| État de la propriété         | Modernisé                                                                                   |
| Technique de construction    | massif                                                                                      |
| Surface de plancher          | ca. 75 m <sup>2</sup>                                                                       |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

## Informations énergétiques

|                                               |                                         |                                                       |                                       |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage par le sol                    | Certification énergétique                             | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage                                     | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique | Consommation finale d'énergie                         | 83.90 kWh/m²a                         |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 25.07.2034                              | Classement énergétique                                | C                                     |
| Source d'alimentation                         | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique | Année de construction selon le certificat énergétique | 1929                                  |



CODE DU BIEN: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

## La propriété



CODE DU BIEN: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

## La propriété





CODE DU BIEN: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

## La propriété



CODE DU BIEN: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

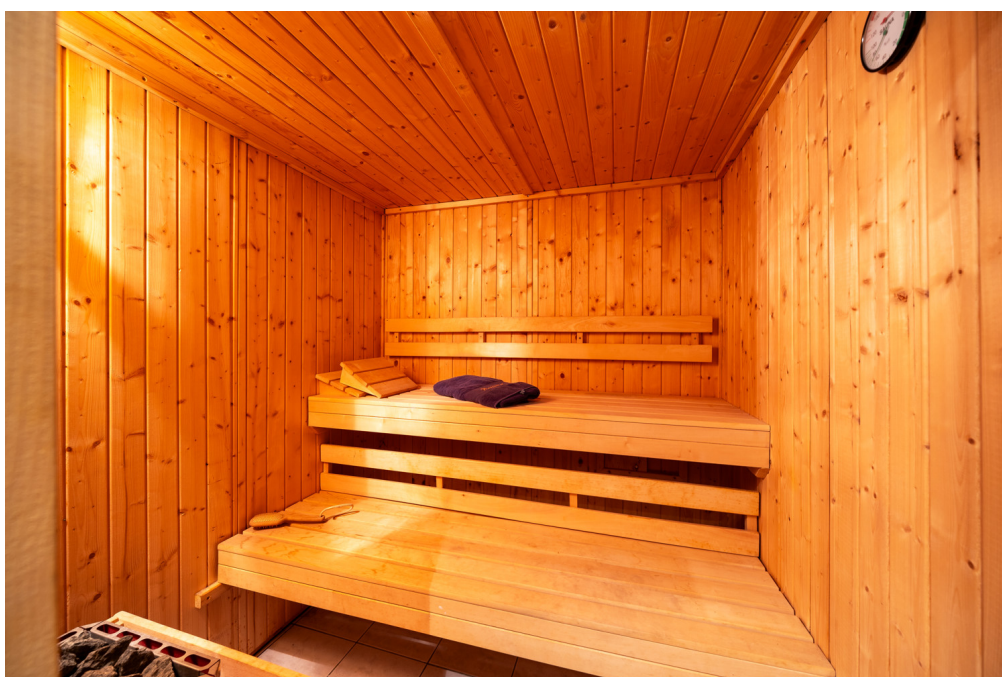
## La propriété





CODE DU BIEN: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

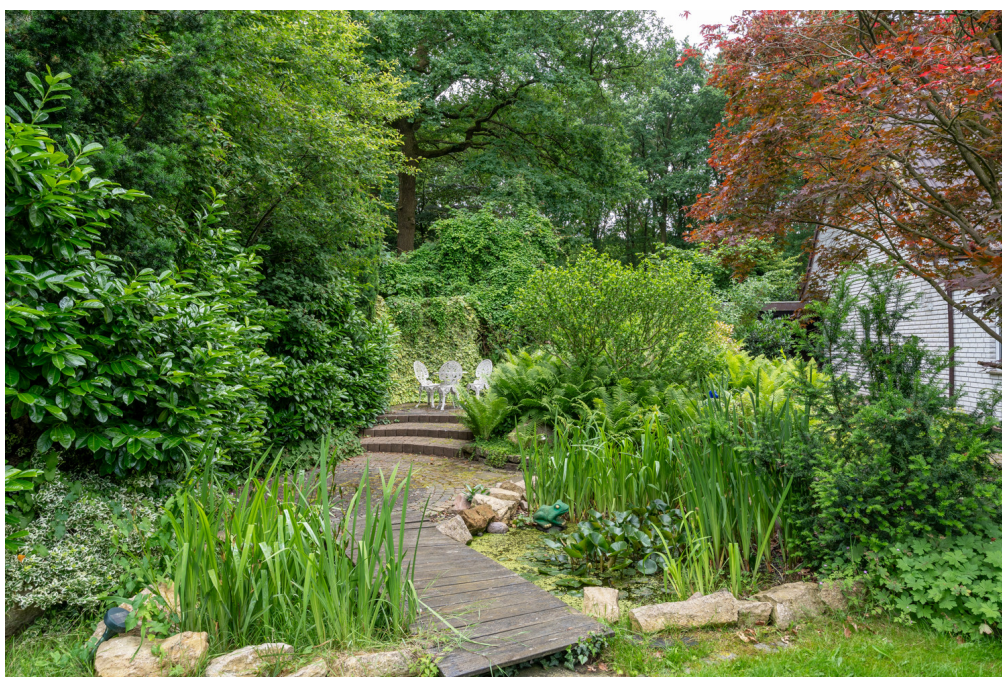
## La propriété





CODE DU BIEN: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

## La propriété



CODE DU BIEN: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

## La propriété





**CODE DU BIEN: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke**

## Une première impression

Cette propriété vous est présentée par : Alexander Klinitz, Philipp Schremmer et Laura Stolke. Téléphone : +49 5241 211 99 90. Un havre de paix familial pour plusieurs générations au château de Holte-Stukenbrock. Cette propriété ravira les amoureux d'espace, de charme et d'une personnalité affirmée. Située dans un cadre idyllique, elle impressionne par son parc arboré offrant un espace généreux et une végétation luxuriante, idéal pour les familles et les amoureux de la nature en quête de calme et de liberté à la campagne. Terrasses et jardins aménagés avec soin bordent l'espace de vie, à l'avant comme à l'arrière de la maison en briques claires. Un véritable cocon de détente ! La longue allée mène à la maison principale, rénovée avec goût, et à l'annexe reliée par une véranda. Les quelque 147 m<sup>2</sup> habitables de la maison principale se répartissent au rez-de-chaussée entre un vaste séjour/salle à manger avec une cuisine en L attenante (cuisine haut de gamme Häcker), et la magnifique véranda qui relie la maison principale à l'annexe. Ce niveau est complété par des toilettes invités. Le dernier étage abrite une suite parentale, une chambre d'enfant, un débarras et la salle de bains principale. L'annexe est accessible par la véranda ou par une entrée indépendante. Le rez-de-chaussée comprend une buanderie avec douche et lavabo, des toilettes, un sauna et deux chambres indépendantes. Le dernier étage offre des espaces de vie confortables. À vous de choisir : logement pour l'un de vos enfants plus âgés, les grands-parents de vos enfants ou bureau. Vous recevrez peut-être des amis ; une suite d'invités serait également idéale. Le jardin est un véritable havre de paix : il offre suffisamment d'espace pour créer des coins intimes supplémentaires. Profitez de barbecues autour de votre cheminée extérieure pour recevoir famille et amis, et détendez-vous dans votre jardin d'environ 5 657 m<sup>2</sup>, qui offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Trois places de parking couvertes et au moins dix places de parking extérieures complètent ce bien. Si cette propriété vous plaît autant qu'à nous et que vous vous imaginez y vivre, nous serons ravis de vous rencontrer. Veuillez noter que nous ne pouvons traiter que les demandes écrites comportant votre adresse complète et votre numéro de téléphone. Les visites ne sont possibles que sur présentation d'une preuve de financement. Si vous avez besoin d'aide à ce sujet, nous serons ravis de vous mettre en relation avec nos collègues de VON POLL FINANCE.

**CODE DU BIEN: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke**

## Détails des commodités

Das dürfen Sie erwarten

- traumhafte Lage
- ca. 5.657 m² Grundstück, traumhaft angelegt
- 8 Zimmer gesamt
- ca. 147 m² im Haupthaus
- ca. 75 m² im Nebengebäude
- Häcker »High End Küche«
- Wallbox
- 2x Luftwärmepumpen
- Sanierung: Komplettsanierung 1990/ 1999 / 2019 / 2022
- Boden: Fliesen, Bioboden, Vinyl

### HAUPTHAUS

- heller Eingangsbereich
- großzügiger Wohn-Essbereich mit anschließender hochwertiger Küche
- Kachelofen mit Sitzbank im Wohnbereich
- lichtdurchfluteter Wintergarten als Bindeglied zwischen Haupthaus und Nebengebäude
- gut geschnittenes Schlafzimmer
- ausreichend großes Kinderzimmer
- Abstellraum
- Masterbad mit Eckbadewanne und Dusche
- Gäste-WC mit Tageslicht

### NEBENGEBÄUDE

- Eingangsbereich
- Waschküche mit Dusche und Waschbecken
- schickes WC
- Sauna
- Arbeitszimmer (Beispiel)
- Gästebereich (Beispiel)

### AUßENANLAGE

- langgestreckter Einfahrtsbereich mit elektrischem Einfahrtstor
- traumhaft angelegte Gartenanlage mit vielen Terrassenplätzen mit viel Platz für Groß und Klein
- 1 großes Carport (Platz mind. 3 Fahrzeuge und hohe Anhänger)
- mindestens 10 Freiplätze auf dem Gelände
- Gartenhäuschen für Gartengeräte
- überdachter Pool (renovierungsbedürftig)

Teilunterkellert

- 1,5 Kellerräume

Sanierungsmaßnahmen:

- Renovierung der Oberflächen (Wände, Decken, Böden) ca. 2019

- Erneuerung der Radiatoren ca. 2019

- Renovierung der Bäder ca. 2019

- Durchbrüche / Öffnungen der Wände im Essbereich ca. 2019

- Erneuerung des Heizungssystems ca. 2019 – 2023

- Erneuerung der Fassade mit Klinker ca. 1990

- Überwiegend Erneuerung der Leitungen ca. 1990 – 2019

Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

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: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke**

## Tout sur l'emplacement

Liemke ist ein Stadtteil von Schloß Holte-Stukenbrock im Kreis Gütersloh, Nordrhein-Westfalen. Der Stadtteil liegt im südwestlichen Teil der Stadt und ist vor allem ländlich geprägt und zeichnet sich durch eine ruhige und familiäre Atmosphäre aus.

Die Ortschaft verfügt über eine Grundschule, Kindergärten, einige Geschäfte, örtliche Vereine und eine gute Anbindung zur Autobahn A33, welche eine schnelle Verbindung zu Bielefeld und Paderborn ermöglicht.

Liemke bietet einen attraktiven Mix aus ländlichem Charme und städtischer Nähe.

**CODE DU BIEN: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.7.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 83.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1929.

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 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: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

## 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)