

Versmold

Maison individuelle/bifamiliale | Construite en 1962 |
Environ 119 m² | Terrain de 870 m² | Garage + abri
voiture | Peckeloh

CODE DU BIEN: 25220077

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 290.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 119 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 870 m²

CODE DU BIEN: 25220077 - 33775 Versmold

- 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: 25220077 - 33775 Versmold

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25220077
Surface habitable	ca. 119 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1962
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	290.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1990
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25220077 - 33775 Versmold

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	31.05.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	302.50 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1962

CODE DU BIEN: 25220077 - 33775 Versmold

La propriété



CODE DU BIEN: 25220077 - 33775 Versmold

La propriété



CODE DU BIEN: 25220077 - 33775 Versmold

La propriété



CODE DU BIEN: 25220077 - 33775 Versmold

La propriété



CODE DU BIEN: 25220077 - 33775 Versmold

La propriété



CODE DU BIEN: 25220077 - 33775 Versmold

La propriété



CODE DU BIEN: 25220077 - 33775 Versmold

La propriété



CODE DU BIEN: 25220077 - 33775 Versmold

La propriété



CODE DU BIEN: 25220077 - 33775 Versmold

La propriété



CODE DU BIEN: 25220077 - 33775 Versmold

La propriété



CODE DU BIEN: 25220077 - 33775 Versmold

Une première impression

Ce bien vous est présenté par : M. Luca Böckstiegel et Jan-Phillip Adam | Bureau : +49 5201 15 88 02 0 | Maison individuelle/bifamiliale | Construction : 1962 | Environ 119 m² | Terrain : 870 m² | Garage + Abri voiture | Peckeloh. Cette maison individuelle/bifamiliale polyvalente, construite en 1962, est située dans un quartier calme et familial, sur un terrain paysagé d'environ 870 m². Avec ses deux logements indépendants, cette propriété est idéale pour les familles nombreuses ou multigénérationnelles. Un escalier séparé mène au hall d'entrée de l'appartement du rez-de-chaussée, d'une superficie d'environ 66 m². Vous y trouverez une cuisine séparée avec salle à manger, un salon lumineux et aéré donnant sur la terrasse et le grand jardin – parfait pour se retrouver en famille ou entre amis, ou pour laisser les enfants jouer en toute liberté à l'extérieur. Deux autres pièces aux proportions harmonieuses sont idéales comme chambres, chambres d'enfants ou bureaux. La salle de bain, baignée de lumière naturelle et dotée d'une douche à l'italienne, a été modernisée dans les années 1990 et arbore un design intemporel. Les combles d'environ 55 m² offrent trois pièces, une salle à manger avec cuisine et une salle de bain avec lumière naturelle, également modernisée dans les années 1990, offrant ainsi de nombreuses possibilités d'aménagement. Que vous envisagiez d'habiter la maison ou de la louer pour financer l'achat, cette propriété offre des possibilités infinies. Des circuits électriques et de plomberie séparés garantissent une séparation nette des espaces. Le sous-sol est tout aussi impressionnant : outre un vaste espace de rangement, la cave complète offre un espace généreux pour les loisirs, un atelier ou une salle de sport, ainsi que la chaufferie avec son réservoir de fioul. Prévoyez d'importants travaux de modernisation. Le généreux terrain offre de nombreuses possibilités : création d'un potager, d'une aire de jeux pour enfants ou simple détente en plein air. Les amoureux des grands espaces trouveront ici une base idéale pour concevoir leur propre jardin. Le garage attenant et le double abri voiture offrent un vaste espace de stationnement pour les deux et quatre roues. Son espace de vie généreux, son agencement classique et son grand terrain font de cette maison individuelle un lieu idéal pour ceux qui recherchent une personnalisation. Grâce à sa structure solide et son design classique, la maison offre un potentiel considérable pour une modernisation personnalisée et la réalisation de vos projets d'aménagement. Et si c'était votre nouvelle maison ? Nous attendons votre demande avec impatience ! Veuillez noter que nous ne pouvons traiter que les demandes écrites incluant votre adresse complète et votre numéro de téléphone. Les visites auront lieu uniquement 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: 25220077 - 33775 Versmold

Détails des commodités

ALLES AUF EINEN BLICK

- Ein- bis Zweifamilienhaus in gewachsener Wohnsiedlung
- 1962 Baujahr
- ca. 870 m² Grundstück
- ca. 119 m² Wohnfläche aufgeteilt auf zwei Wohneinheiten
- 6 Zimmer gesamt
- 2 Küchen mit separaten Esszimmern
- 2 Badezimmer (in den 90er Jahren modernisiert)
- Terrasse
- Vollkeller mit 3 Abstellräumen, Öllager und Heizungsraum
- Doppelcarport
- Garage
- Mehrere Freiplätze

CODE DU BIEN: 25220077 - 33775 Versmold

Tout sur l'emplacement

Peckeloh, ein idyllischer Ortsteil der Stadt Versmold, liegt im südlichen Kreis Gütersloh – eingebettet in eine reizvolle Landschaft zwischen dem Teutoburger Wald und der Münsterländer Parklandschaft.

Der Ort zeichnet sich durch seine ruhige, naturnahe Wohnlage und eine starke Dorfgemeinschaft aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Grundschule sowie Kindertagesstätten befinden sich direkt vor Ort oder in kurzer Entfernung.

Durch die gute Verkehrsanbindung über die B476 und den Bahnhof Versmold sind die umliegenden Städte wie Halle (Westf.), Harsewinkel und Gütersloh schnell erreichbar. Zahlreiche Rad- und Wanderwege, gepflegte Sportanlagen, ein reges Vereinsleben und weitläufige Grünflächen bieten ideale Voraussetzungen für Freizeit, Erholung und Familienleben.

Peckeloh vereint ländliche Ruhe mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens – ein lebenswerter Ort für Jung und Alt.

CODE DU BIEN: 25220077 - 33775 Versmold

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 302.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 25220077 - 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

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

www.von-poll.com