

Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke

Ihr Familienglück im Grünen: Wohnen und Entfalten auf großzügigem Grundstück

CODE DU BIEN: 26220023

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 799.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 146,58 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 5.657 m²

CODE DU BIEN: 26220023 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke

- 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: 26220023 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 26220023 |
| Surface habitable | ca. 146,58 m ² |
| 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, 10 x surface libre |

| | |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat | 799.000 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 ² |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 26220023 - 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/m ² a |
| Certification énergétique 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: 26220023 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke

La propriété



CODE DU BIEN: 26220023 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke

La propriété



CODE DU BIEN: 26220023 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke

La propriété



CODE DU BIEN: 26220023 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke

La propriété



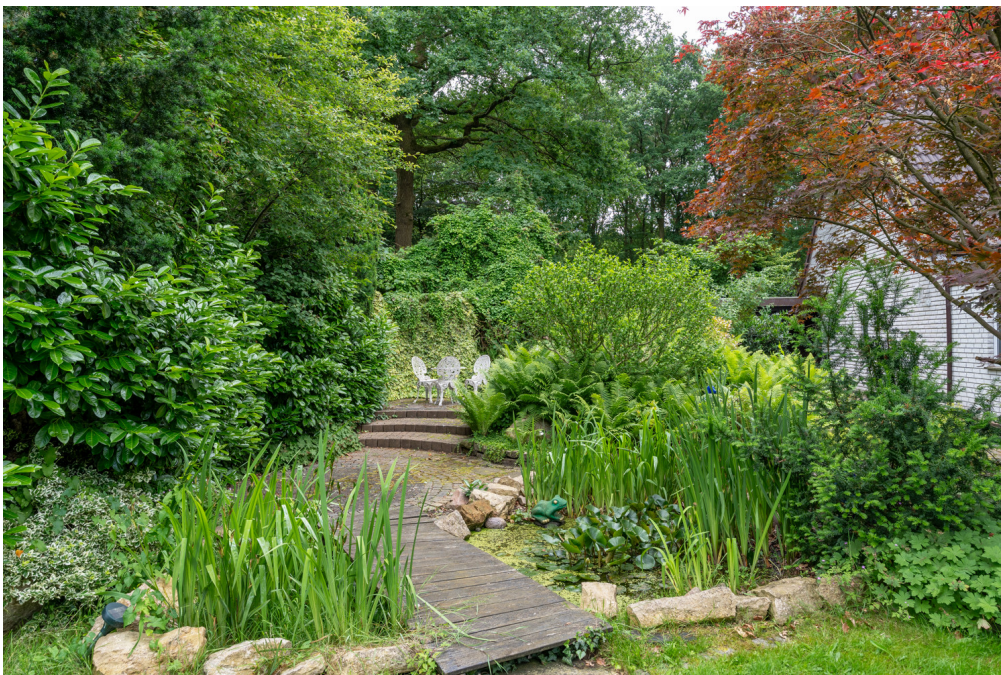
CODE DU BIEN: 26220023 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke

La propriété



CODE DU BIEN: 26220023 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke

La propriété



CODE DU BIEN: 26220023 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke

La propriété



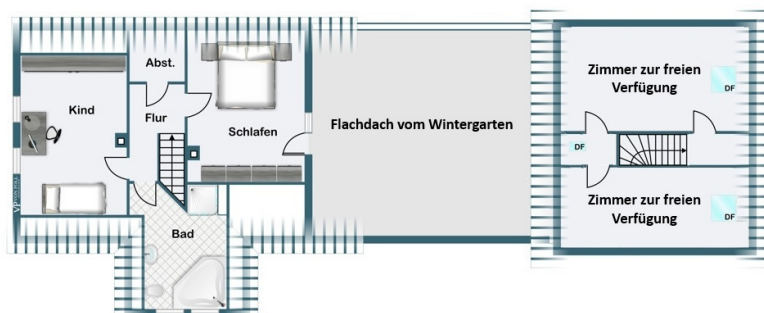
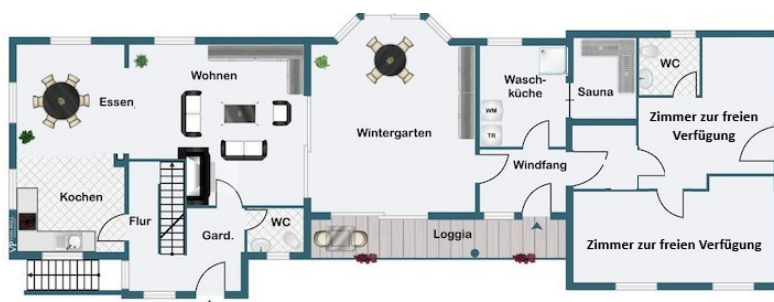
CODE DU BIEN: 26220023 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke

La propriété



CODE DU BIEN: 26220023 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke

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: 26220023 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke

Une première impression

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:
Alexander Klimitz, Philipp Schremmer & Laura Stolke
Telefon: 05241 - 211 99 90

Ihr Familienglück im Grünen: Wohnen und Entfalten auf großzügigem Grundstück

Wer Großzügigkeit, Charme und ein hohes Maß an Individualität liebt, wird von dieser Immobilie begeistert sein.

Dieses traumhaft gelegene Anwesen besticht durch seine parkähnliche Anlage, bietet viel Raum und Grün für Familien und Naturliebhaber, die Ruhe und Freiheit auf dem Land suchen.

Sowohl vor als auch hinter dem hell verlinkerten Haus säumen Terrassen und liebevoll arrangierte Gartenabsätze den Wohnraum.

Entschleunigung pur!

Die lange Zufahrt geleitet Sie zu dem liebevoll renovierten Haupthaus und das durch den Wintergarten angebundene Nebengebäude.

Die ca. 147 m² im Haupthaus verteilen sich im Erdgeschoss auf den großzügigen Wohn-Essbereich mit sich anschließender Küche in L-Form (Häcker High End Küche), und dem fantastischen Wintergarten, der Haupthaus und Nebengebäude intern miteinander verbindet. Abgerundet wird diese Etage mit dem Gäste-WC.

Das Dachgeschoss verfügt über Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, einen Abstellraum und das Masterbad.

Das Nebengebäude kann sowohl über den Wintergarten als auch über einen separaten Eingang betreten werden.

Im Erdgeschoss befinden sich die Waschküche mit Dusche und Waschbecken, ein WC, die Sauna und zwei abgeschlossene Zimmer.

Im Dachgeschoss stehen Ihnen wohnliche Räumlichkeiten zur Verfügung.

Ob eines Ihrer größeren Kinder, die Großeltern Ihrer Kinder oder ein Homeoffice entsteht, liegt ganz an Ihnen. Vielleicht haben Sie auch Freunde zu Gast - auch ein Gästetrakt wäre eine schöne Nutzung.

Der Garten ist Freude pur - überall können zusätzlich heimelige Plätze geschaffen werden. Grillen Sie mit Ihrem Außenkamin für Familie und Freunde, genießen Sie Ihren Garten, der sich auf ca. 5 657 m² erstreckt und noch viele Gestaltungsmöglichkeiten bereithält.

Drei Carportstellplätze und min. 10 Freiplätze vervollständigen das Angebot.

Wenn Ihnen diese Liegenschaft ebenso gefällt wie uns und Sie sich vorstellen können, dass das Ihre neues Zuhause wird, freuen wir uns darauf, Sie kennenzulernen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe der TELEFONNUMMER bearbeitet werden können.

Eine Besichtigung kann nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

CODE DU BIEN: 26220023 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke

Détails des commodités

Das dürfen Sie erwarten

- traumhafte Lage
- ca. 5.657 m² Grundstück, durch Gartenlandschaftsbauer angelegt
- 8 Zimmer gesamt
- ca. 147 m² Wohnfläche im Haupthaus
- ca. 75 m² wohnliche Nutzfläche 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
- großes Kinderzimmer
- Abstellraum
- Masterbad mit Eckbadewanne und Dusche
- Gäste-WC mit Tageslicht

NEBENGEBÄUDE

- Eingangsbereich mit Flur
- Waschküche mit Dusche und Waschbecken
- Sauna
- Fitnessraum - kann als zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden
- kleines Bad mit Vorraum - Zugang zum Garten
- Arbeitszimmer - Home-Office mit Blick ins Grüne
- Gästebereich - mit großzügigem Schlafzimmer

AUBENANLAGE

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

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: 26220023 - 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: 26220023 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke

Plus d'informations

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: 26220023 - 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

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

www.von-poll.com