

Salzkotten / Mantinghausen

# Ruhige und familienfreundliche Wohnlage in Salzkotten

*CODE DU BIEN: 26040005*



PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 193 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 620 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

- 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: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## En un coup d'œil

|                        |   |
|------------------------|---|
| CODE DU BIEN           | 26040005  |
| Surface habitable      | ca. 193 m²  |
| Type de toiture        | à deux versants                                     |
| Pièces                 | 5   |
| Chambres à coucher     | 4   |
| Salles de bains        | 1   |
| Année de construction  | 1998  |
| Place de stationnement | 2 x Abri de voitures, 3 x surface libre, 1 x Garage |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat                 | 449.000 EUR   |
| Type de bien                 | Maison individuelle   |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises   |
| État de la propriété         | Bon état  |
| Technique de construction    | massif  |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## Informations énergétiques

|  |                      |
|--|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage  | Gaz naturel léger    |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 03.02.2036           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|  |   |
|--|---|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 86.95 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | C   |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1998  |



CODE DU BIEN: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

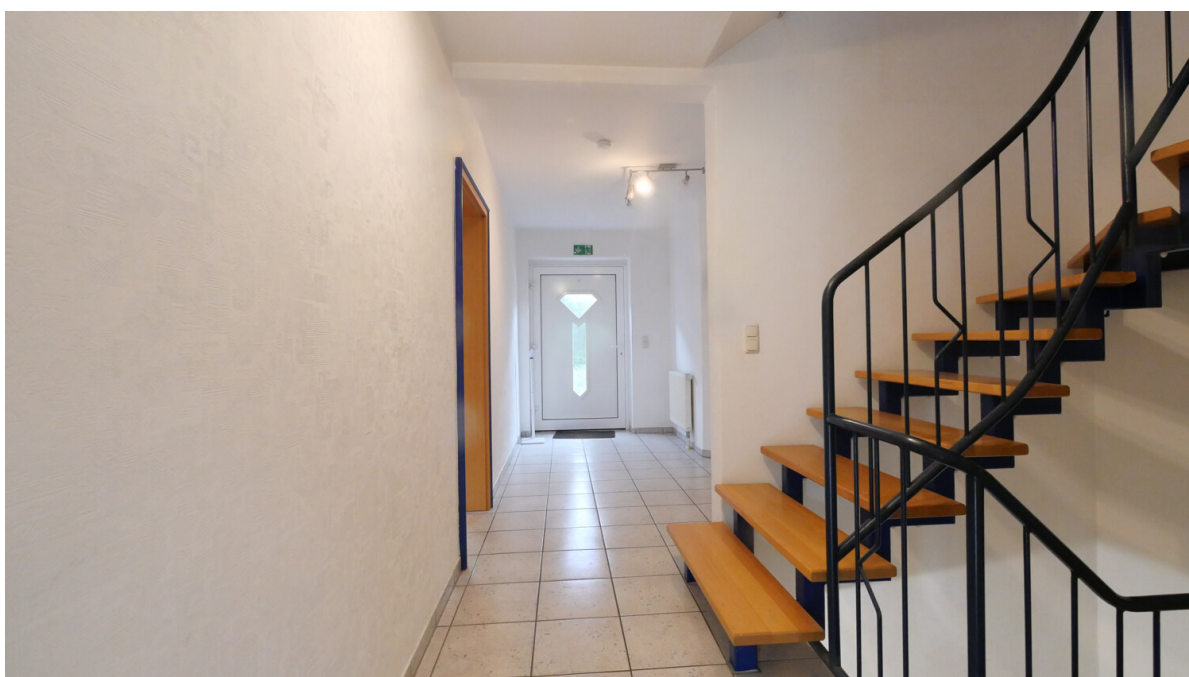
## La propriété





CODE DU BIEN: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

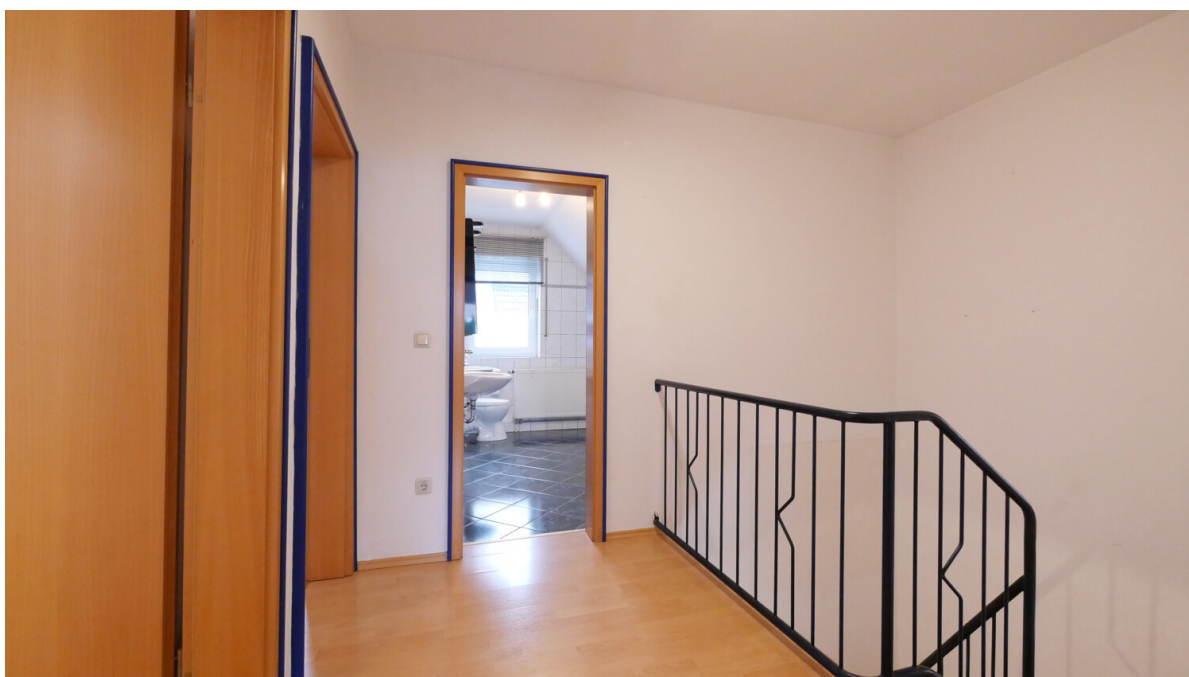
## La propriété





CODE DU BIEN: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## La propriété



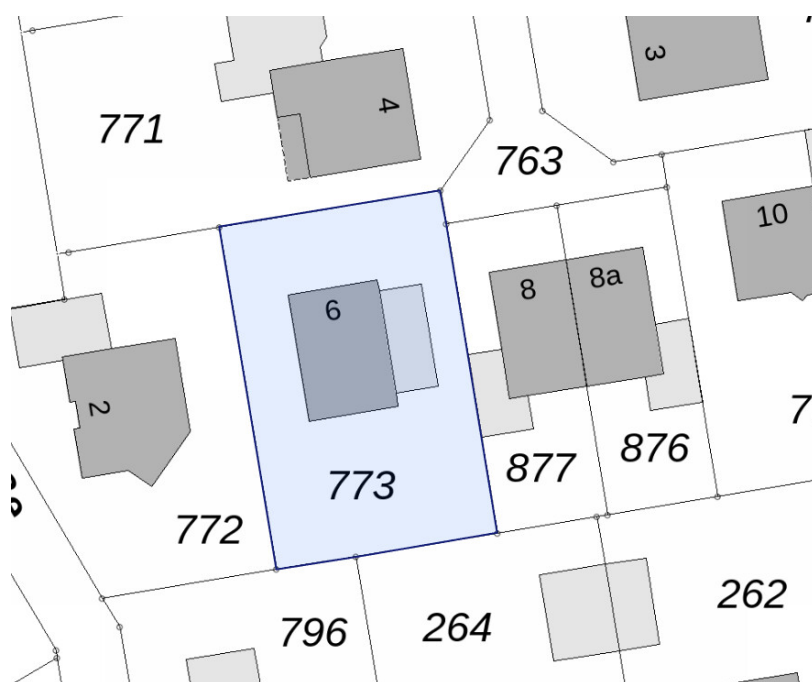
CODE DU BIEN: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

**CODE DU BIEN: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen**

## Une première impression

Dieses solide, freistehende Einfamilienhaus überzeugt durch ein außergewöhnlich großzügiges Raumangebot und eine familienfreundliche Grundrissgestaltung. Ein heller und großzügiger Wohnraum mit direktem Zugang zu Terrasse lädt zum gemütlichen Beisammensein ein. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die vier Schlafräume im Obergeschoss bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder das Arbeiten von Zuhause. Das komplett eingezäunte Grundstück bietet ausreichend Platz für Erholung, Spielen und Gestaltungsideen. In dem Gartenhaus finden sowohl Terrassenmöbel als auch Gartengeräte Platz.

Das Haus ist komplett unterkellert.

Besonders hervorzuheben ist, dass ein großer, beheizbarer Kellerraum gewerblich genutzt werden kann. Eine entsprechende Genehmigung liegt vor.

Perfekt für ein Kleingewerbe im eigenen Haus.

Die Einbauküche kann übernommen werden.

**CODE DU BIEN: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen**

## Détails des commodités

- Doppelcarport
- Garage mit direktem Zugang ins Haus
- Geräumiger Eingangsbereich
- Einbauküche
- Fliesenboden im Keller
- Raum mit gewerblicher Nutzungsmöglichkeit im Keller
- Wohnzimmer mit Kaminofen
- vier geräumige Schlafzimmer
- Bad mit Dusche und Badewanne und zwei Waschbecken
- Gartenhaus



**CODE DU BIEN: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen**

## Tout sur l'emplacement

Der Ortsteil Mantinghausen gehört zur Stadt Salzkotten. Die Lage ist sehr attraktiv, da sowohl die Kernstadt Salzkotten, als auch die beiden Nachbarstädte Delbrück und Lippstadt sehr gut erreichbar sind. Der Kindergarten im Ort und die Grundschule bieten ein umfangreiches Betreuungsangebot an.

Alle weiterführenden Schulen findet man sowohl in Salzkotten als auch in Delbrück oder Lippstadt.

Busverbindungen sind vorhanden.

Die Einkäufe für den täglichen Bedarf sind mit dem Fahrrad oder zu Fuß einfach zu erledigen.

Der Ort bietet ein umfangreiches Freizeitangebot, Das Vereinsleben hat hier eine lange Tradition, aber auch Naturliebhaber kommen auf ihre Kosten. Bietet die umliegende Landschaft doch vielfältige Möglichkeiten für Wanderungen und Radtouren.

**CODE DU BIEN: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.2.2036.

Endenergieverbrauch beträgt 86.95 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

**CODE DU BIEN: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen**

## Contact

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

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

**Tel.:** +49 5251 - 87 28 99 0

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

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

---

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