

Kalletal

## Kalletal-Bentorf : Maison individuelle entièrement rénovée dans un quartier calme | Garage | Environ 120 m<sup>2</sup> habitables + combles aménagés

CODE DU BIEN: 25336051

Neuvorstellung



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

PRIX D'ACHAT: 369.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 910 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25336051 - 32689 Kalletal

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

CODE DU BIEN: 25336051 - 32689 Kalletal

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25336051
Surface habitable	ca. 120 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1959

Prix d'achat	369.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25336051 - 32689 Kalletal

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	14.11.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	83.50 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1959



CODE DU BIEN: 25336051 - 32689 Kalletal

## La propriété



CODE DU BIEN: 25336051 - 32689 Kalletal

## La propriété





CODE DU BIEN: 25336051 - 32689 Kalletal

## La propriété



CODE DU BIEN: 25336051 - 32689 Kalletal

## La propriété





CODE DU BIEN: 25336051 - 32689 Kalletal

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25336051 - 32689 Kalletal**

## Une première impression

Cette maison individuelle est située dans un quartier calme de Bentorf, à Kalletal, sur un terrain spacieux de 910 m<sup>2</sup>. Entièrement rénovée et modernisée, elle ne conserve que ses fondations d'origine. L'électricité, la plomberie, l'intérieur, la toiture, les fenêtres, le chauffage et la façade ont été entièrement refaits, offrant ainsi une propriété en excellent état. Elle est habitable immédiatement, sans travaux importants ; une simple retouche de peinture, selon les goûts de chacun, pourrait suffire. L'espace de vie d'environ 120 m<sup>2</sup> est agencé de manière fonctionnelle et bien pensée. Le rez-de-chaussée comprend une grande pièce pouvant servir de chambre ou de bureau. Une baie vitrée avec poignée permet même de l'utiliser comme entrée indépendante pour les visiteurs. On y trouve également un salon lumineux avec accès direct à la terrasse, une cuisine ouverte sur la salle à manger et des toilettes invités. À l'étage, trois chambres et une salle de bain complète, baignées de lumière naturelle, complètent ce niveau. Les combles aménagés ne sont pas inclus dans le calcul de la surface habitable, mais offrent un espace de rangement supplémentaire ou d'autres possibilités d'aménagement, renforçant ainsi la fonctionnalité de la maison. Un poêle à bois est présent dans le salon ; son remplacement sera nécessaire pour une utilisation continue. Tous les raccordements étant déjà en place, inspectés et validés, leur remplacement peut être effectué sans difficulté. Le jardin, bien entretenu, offre un espace confortable pour la détente et les loisirs. La propriété comprend également un grand garage avec porte électrique, permettant de garer un véhicule et offrant un espace de rangement supplémentaire. Une connexion fibre optique est déjà installée, permettant un accès internet haut débit pour le télétravail. Dans l'ensemble, la maison est moderne, en excellent état et prête à être habitée immédiatement. Elle est idéale pour les familles ou les couples recherchant une maison bien entretenue et paisible.

CODE DU BIEN: 25336051 - 32689 Kalletal

## Détails des commodités

### HIGHLIGHTS

- + großes Grundstück
- + ruhige Lage
- + viele Schlafzimmer
- + Kaminofenanschluss
- + große Garage
- + hochwertige Einbauküche



CODE DU BIEN: 25336051 - 32689 Kalletal

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 83.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**CODE DU BIEN: 25336051 - 32689 Kalletal**

## Contact

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

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

**Tel.:** +49 521 - 30 57 58 0

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

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

---

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