

Kalletal

Kalletal-Bentorf: Kernsaniertes EFH in ruhiger Lage | Garage | ca. 120 m² Wfl. + ausgebautes DG

CODE DU BIEN: 25336051

Neuvorstellung

www.von-poll.comPRIX D'ACHAT: 369.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 910 m²

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

Dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage im Kalletaler Ortsteil Bentorf auf einem großzügigen Grundstück von 910 m². Das Haus wurde vollständig saniert und modernisiert, sodass sich heute nur noch die Grundmauern aus dem Ursprungsbaujahr erhalten haben. Elektrik, Leitungen, Innenausbau, Dach, Fenster, Heizung und Fassade wurden umfassend erneuert, wodurch sich die Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand präsentiert. Ein Einzug ist ohne größere Renovierungsarbeiten möglich, lediglich übliche Malerarbeiten nach persönlichem Geschmack könnten noch vorgenommen werden.

Die Wohnfläche von etwa 120 m² ist sinnvoll und alltagstauglich aufgeteilt. Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Zimmer, das flexibel als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden kann. Durch ein bodentiefes Fenster mit Griff eignet es sich bei Bedarf sogar als separater Zugang für Kunden. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, eine offene Küche mit angrenzendem Essbereich sowie ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer sowie ein Vollbad mit Tageslicht zur Verfügung. Der ausgebautе Dachboden zählt nicht zur Wohnfläche, bietet jedoch zusätzlichen Stauraum oder weitere Nutzungsmöglichkeiten und erweitert den praktischen Nutzen des Hauses. Im Wohnzimmer ist ein Kaminofen vorhanden; für den Weiterbetrieb wäre ein neuer Ofen erforderlich. Da sämtliche Anschlüsse bereits vorhanden und abgenommen sind, kann ein Austausch problemlos erfolgen.

Der Garten ist gepflegt angelegt und bietet eine angenehme Größe für Freizeit und Erholung. Auf dem Grundstück befindet sich außerdem eine große Garage mit elektrischem Tor, die sowohl Stellfläche für ein Fahrzeug als auch weiteren Stauraum bietet. Ein Glasfaseranschluss liegt ebenfalls bereits im Haus an und ermöglicht eine schnelle Internetverbindung für das Homeoffice.

Insgesamt befindet sich das Haus in einem modernen, soliden Zustand und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug. Es eignet sich ideal für Familien oder Paare, die ein gut instand gehaltenes und ruhiges Zuhause suchen.

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/(m²*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

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

www.von-poll.com