

Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

# Familienidyll für Generationen in SHS | ca. 147 m<sup>2</sup> Wohnfläche + ca. 75 m<sup>2</sup> wohnliche Nutzfläche

????????? ??????????: 24220010



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

???? ??????: 850.000 EUR • ??????????: ca. 146,58 m<sup>2</sup> • ??????: 8 • ?????? ????: 5.657 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

?? ??? ??????

|                    |                    |                |                                                                           |
|--------------------|--------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------|
| ???????? ????????? | 24220010           | ???? ?????     | 850.000 EUR                                                               |
| ????????           | ca. 146,58 m²      | ?????          | ????????                                                                  |
| ????? ?????        | ????????????       | ????????????   | ????????????                                                              |
| ????????           | 8                  | ????????       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| ?????????? ??      | 4                  |                |                                                                           |
| ????????           |                    |                |                                                                           |
| ????????           | 2                  |                |                                                                           |
| ???? ?????????     | 1929               | ???? ????????? | 2022                                                                      |
| ????? ?????????    | 3 x ????????? ??   | ????????       | ??????                                                                    |
|                    | ????????????, 10 x | ????????       |                                                                           |
|                    | ????????????       | ????????????   | ca. 75 m²                                                                 |
|                    | ????????           | ?????          |                                                                           |
|                    |                    | ?????          | ???????, WC                                                               |
|                    |                    |                | ?????????,                                                                |
|                    |                    |                | ?????, ?????,                                                             |
|                    |                    |                | ?????, ?????,                                                             |
|                    |                    |                | ????????????                                                              |
|                    |                    |                | ???????                                                                   |

???????? ??????????: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

## ????????????? ???????????

|                                             |                                    |                                                                       |               |
|---------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------|
| ??????????<br>??????????                    | ?????????????<br>??????????        | ?????????????????<br>??????????                                       | VERBRAUCH     |
| ???? ???? ?????                             | ?????? ??????????<br>????? / ????? | ??????<br>?????????????<br>??????????                                 | 83.90 kWh/m²a |
| ????????????<br>????????????????<br>??????? | 25.07.2034                         | ?????????<br>?????????????<br>?????????                               | C             |
| ???? ???? ?????                             | ?????? ??????????<br>????? / ????? | ???? ???? ?????<br>???????? ?? ??<br>????????????<br>???????????????? | 1929          |



???????? ?????: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

?? ???????



??????? ?????????: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

?? ????????





???????? ?????: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

?? ???????



??????? ???????? : 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

?? ????????





???????? ??: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

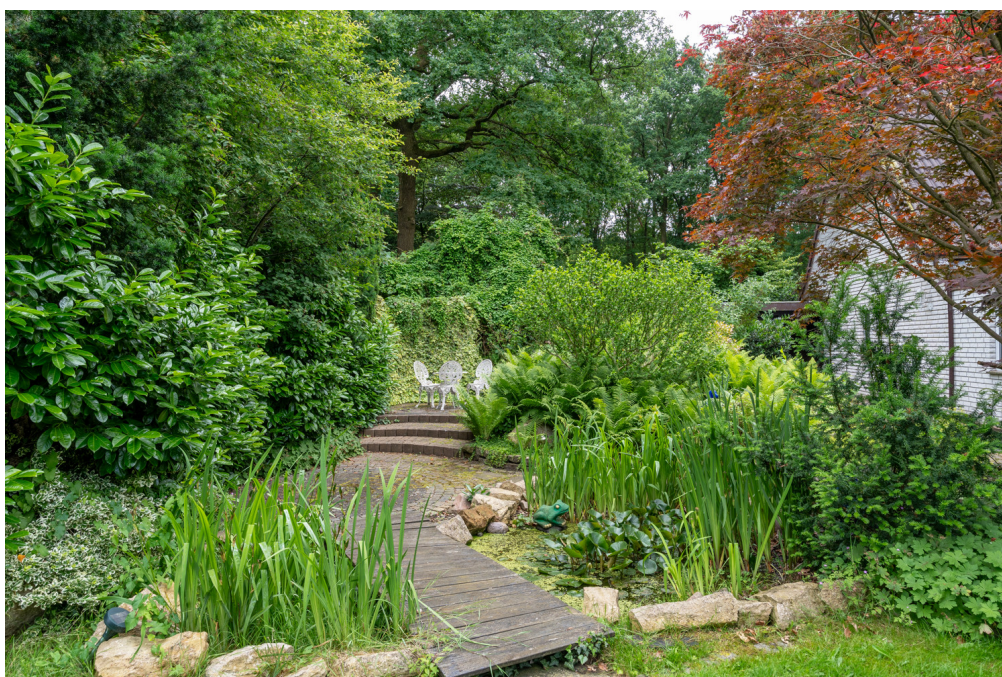
?? ???????





???????? ??: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

?? ???????



??????? ?????????: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

?? ????????





??????? ?????????: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

## ??? ?????? ??????????

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Alexander Klimitz, Philipp Schremmer & Laura Stolke

Telefon: 05241 - 211 99 90

Familienidyll für Generationen in Schloß Holte-Stukenbrock

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 m<sup>2</sup> 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 2 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 m<sup>2</sup> 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.

??????? ???????: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

## ?????????????? ??? ????????

Das dürfen Sie erwarten

- traumhafte Lage
- ca. 5.657 m<sup>2</sup> Grundstück, traumhaft angelegt
- 8 Zimmer gesamt
- ca. 147 m<sup>2</sup> im Haupthaus
- ca. 75 m<sup>2</sup> 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
- ausreichend großes Kinderzimmer
- Abstellraum
- Masterbad mit Eckbadewanne und Dusche
- Gäste-WC mit Tageslicht

### NEBENGEBÄUDE

- Eingangsbereich
- Waschküche mit Dusche und Waschbecken
- schickes WC
- Sauna
- Arbeitszimmer (Beispiel)
- Gästebereich (Beispiel)

### AUßENANLAGE

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



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.

??????? ?????????: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.7.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 83.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1929.

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 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.



???????? ??????????: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Philipp Schremmer

---

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

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

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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