

Versmold

Ein-/ Zweifamilienhaus | Bj. 1962 | ca. 119 m² | 870
m² Grundstück | Garage + Carport | Peckeloh

????????? ??????????: 25220077



www.von-poll.com

???? ??????: 290.000 EUR • ??????????: ca. 119 m² • ??????: 6 • ?????? ????: 870 m²

??????? ?????????: 25220077 - 33775 Versmold

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

???????? ?????????: 25220077 - 33775 Versmold

?? ??? ??????

???????? ?????????	25220077	????? ??????	290.000 EUR
???????????	ca. 119 m²	?????	???????????
????? ??????	????????????? ?????	???????????????	???????????????
?????????	6	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????? ??? ???????????	4		
???????????	2		
????? ??????????????	1962	????? ??????????????	1990
?????? ??????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 2 x ????????????? ????? ?????????????, 1 x ?????????	????????? ???????????????	?????????
		?????????	?????????, ????????????????? ?????????

???????? ?????????: 25220077 - 33775 Versmold

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ???????????	?????	??????? ??????? ???????????	302.50 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	31.05.2035	?????????? ?????????????? ??????????	H
????? ???????????	?????	????? ??????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1962

???????? ?????????: 25220077 - 33775 Versmold

?? ?????????



???????? ?????????: 25220077 - 33775 Versmold

?? ?????????



???????? ?????????: 25220077 - 33775 Versmold

?? ?????????



???????? ?????????: 25220077 - 33775 Versmold

?? ?????????



???????? ?????????: 25220077 - 33775 Versmold

?? ????????



???????? ?????????: 25220077 - 33775 Versmold

?? ????????



???????? ?????????: 25220077 - 33775 Versmold

?? ?????????



??????? ???????? : 25220077 - 33775 Versmold

?? ????????



???????? ?????????: 25220077 - 33775 Versmold

?? ????????



???????? ?????????: 25220077 - 33775 Versmold

?? ?????????



??????? ?????????: 25220077 - 33775 Versmold

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

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:
Herrn Luca Böckstiegel & Jan-Phillip Adam
Büro: 05201 - 15 88 02 0

Ein-/ Zweifamilienhaus | Bj. 1962 | ca. 119 m² | 870 m² Grundstück | Garage + Carport |
Peckeloh

In ruhiger und familienfreundlicher Lage präsentiert sich dieses vielseitig nutzbare Ein- bis Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1962 auf einem ca. 870 m² großen und schön eingewachsenem Grundstück - durch die zwei abgeschlossene Wohneinheiten bietet sich diese Immobilie sowohl für große Familien als auch für ein Mehrgenerationenwohnen an.

Über das abgetrennte Treppenhaus gelangen Sie in die Diele der ca. 66 m² großen Erdgeschosswohneinheit. Hier erwarten Sie neben einer abgetrennten Küche mit separaten Esszimmer ein tolles lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse sowie zum weitläufigen Gartenbereich – perfekt geeignet, um gesellige Stunden mit Familie und Freunden zu verbringen oder Kindern das freie Spielen im Grünen zu ermöglichen. Zwei weitere gut geschnittene Zimmer bieten sich als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro an. Das Badezimmer mit Tageslicht und ebenerdiger Dusche wurde in den 90er Jahren modernisiert und präsentiert sich zeitlos.

Im ca. 55 m² großen Dachgeschoss des Hauses bieten 3 Zimmer, Esszimmer mit Küche sowie ein ebenfalls in den 90er Jahren modernisiertes Tageslichtbad flexible Nutzungsmöglichkeiten. Ob komplette Eigennutzung oder Vermietung zur Unterstützung der Finanzierung - Ihren Ideen können Sie mit diesem Haus freien Lauf lassen. Durch getrennte Strom- und Wasserkreise ist eine saubere Trennung der Einheiten garantiert.

Auch das Untergeschoss überzeugt: Der Vollkeller bietet neben viel Stauraum genügend Platz für Hobby, Werkstatt oder Fitness sowie den Heizungsraum mit Öllager.

Planen Sie bitte umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen für das Haus ein.

Das großzügige Grundstück stellt zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten in Aussicht – ob Anlegen eines Gemüsebeetes, das Errichten eines Spielbereiches für Kinder oder einfach zum Entspannen im Freien. Wer Wert auf ein großes Grundstück legt, findet hier

eine hervorragende Grundlage zum Verwirklichen der eigenen Gartengestaltung.

Die am Haus angebaute Garage sowie das Doppelcarport bieten zudem genügend Stellflächen für Zwei- und Vierräder.

Das großzügige Platzangebot, die klassische Raumaufteilung und das große Grundstück machen dieses Einfamilienhaus attraktiv für alle Menschen mit Lust zur Selbstverwirklichung. Durch die vorhandene gute Substanz und den klassischen Zuschnitt bietet das Haus viel Potenzial für individuelle Modernisierungsarbeiten und die Umsetzung eigener Wohnideen.

Kann dies Ihr neues Zuhause werden? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir ausschließlich schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe Ihrer Telefonnummer bearbeiten. Eine Besichtigung findet nur nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung statt. Sollten Sie hierzu noch Unterstützung benötigen, vermitteln wir Ihnen gerne den Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE.

??????? ?????????: 25220077 - 33775 Versmold

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

ALLES AUF EINEN BLICK

- Ein- bis Zweifamilienhaus in gewachsener Wohnsiedlung
- 1962 Baujahr
- ca. 870 m² Grundstück
- ca. 119 m² Wohnfläche aufgeteilt auf zwei Wohneinheiten
- 6 Zimmer gesamt
- 2 Küchen mit separaten Esszimmern
- 2 Badezimmer (in den 90er Jahren modernisiert)
- Terrasse
- Vollkeller mit 3 Abstellräumen, Öllager und Heizungsraum
- Doppelcarport
- Garage
- Mehrere Freiplätze

??????? ?????????: 25220077 - 33775 Versmold

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

Peckeloh, ein idyllischer Ortsteil der Stadt Versmold, liegt im südlichen Kreis Gütersloh – eingebettet in eine reizvolle Landschaft zwischen dem Teutoburger Wald und der Münsterländer Parklandschaft.

Der Ort zeichnet sich durch seine ruhige, naturnahe Wohnlage und eine starke Dorfgemeinschaft aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Grundschule sowie Kindertagesstätten befinden sich direkt vor Ort oder in kurzer Entfernung.

Durch die gute Verkehrsanbindung über die B476 und den Bahnhof Versmold sind die umliegenden Städte wie Halle (Westf.), Harsewinkel und Gütersloh schnell erreichbar. Zahlreiche Rad- und Wanderwege, gepflegte Sportanlagen, ein reges Vereinsleben und weitläufige Grünflächen bieten ideale Voraussetzungen für Freizeit, Erholung und Familienleben.

Peckeloh vereint ländliche Ruhe mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens – ein lebenswerter Ort für Jung und Alt.

??????? ?????????: 25220077 - 33775 Versmold

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 302.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

???????? ??????????: 25220077 - 33775 Versmold

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

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

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

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

www.von-poll.com