Salzkotten

Viel Raum zum Leben: Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in begehrter Wohnlage von Salzkotten

??????? ????????: 25040038

???? ??????: 499.000 EUR • ?????????: ca. 206 m² • ???????: 6 • ?????? ???: 802 m²

??????? ????????: 25040038 - 33154 Salzkotten

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

??????? ????????: 25040038 - 33154 Salzkotten

?? ??? ?????

??????? ????????	25040038
?????????	ca. 206 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	6
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	1985
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	499.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ????????????	2013
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ?????, ?????, ????????

??????? ????????: 25040038 - 33154 Salzkotten

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

????????? ?????????	?????????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	?????? ?????? ?????	?????? ?????? ?????????	189.00 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	14.11.2034	????????? ?????????? ????????	F
???? ?????????	?????	???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1985

??????? ????????: 25040038 - 33154 Salzkotten

?? ???????

??????? ????????: 25040038 - 33154 Salzkotten

?? ???????

??????? ????????: 25040038 - 33154 Salzkotten

?? ???????

??????? ????????: 25040038 - 33154 Salzkotten

?? ???????

??????? ????????: 25040038 - 33154 Salzkotten

?? ???????

??????? ????????: 25040038 - 33154 Salzkotten

?? ???????

??????? ????????: 25040038 - 33154 Salzkotten

?? ???????

??????? ????????: 25040038 - 33154 Salzkotten

?? ???????

??????? ????????: 25040038 - 33154 Salzkotten

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – dieses freistehende Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen von Salzkotten und verbindet Großzügigkeit mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Schon beim Betreten spüren Sie die besondere Weite des Hauses. Helle Wohnräume, eine durchdachte Grundrissgestaltung und die zusätzlichen Flächen der Einliegerwohnung eröffnen zahlreiche Möglichkeiten. Ob für die große Familie, als Generationenhaus, für das Zusammenleben mit Angehörigen oder zur Vermietung – hier lassen sich Wohnen und Leben ideal miteinander verbinden.

Darüber hinaus wurden im Kellergeschoss einige Räume wohnlich ausgebaut. Diese bieten sich hervorragend als Hobbyräume, Gästezimmer oder zusätzliche Rückzugsorte an und erweitern das ohnehin großzügige Raumangebot des Hauses.

Das Haus bietet Ihnen zudem die Gelegenheit, mit eigenen Ideen und individuellen Modernisierungen ein Zuhause zu schaffen, das genau zu Ihnen passt. Der Charakter der Immobilie ist dabei solide und einladend, die Substanz beständig – ein Haus, das auf Ihre persönliche Handschrift wartet.

Besonders reizvoll ist das eingewachsene Grundstück: Eine grüne Oase, die Geborgenheit und Ruhe ausstrahlt. Hohe Sträucher, alte Bäume und liebevoll angelegte Gartenbereiche sorgen für viel Privatsphäre und schaffen ideale Rückzugsorte für entspannte Stunden im Freien. Hier können Sie Sommerabende genießen, Kinder unbeschwert spielen lassen oder einfach die Natur mitten in der Stadt erleben.

Hinweis: Das Grundstück befindet sich im Erbbaurecht.

Die Lage spricht für sich: Eine ruhige und bevorzugte Wohngegend mit hervorragender Anbindung an die Innenstadt von Salzkotten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote sind schnell erreichbar – gleichzeitig genießen Sie die Ruhe und den Charme einer gewachsenen Umgebung.

Dieses Haus vereint viel Raum, zahlreiche Optionen und ein einzigartiges Grundstück – die ideale Grundlage für Ihr ganz persönliches Wohnkonzept in bester Lage.

??????? ????????: 25040038 - 33154 Salzkotten

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

- Garage
- Stellplatz
- Einliegerwohnung mit eigenem Eingang, aber auch direktem Zugang von der Hauptwohnung
- Großzügiger Eingangsbereich
- Einbauküche (nicht im Kaufpreis enthalten) mit Essplatz
- zusätzlicher großer Essbereich in Verbindung mit dem Wohnraum
- Heller Wohnraum mit Kamin und direktem Zugang zur Terrasse
- vier Räume mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten im Dachgeschoß
- Einige Räume im Kellergeschoß, die zur Wohnraumnutzung hergerichtet sind
- Gastherme aus 2013
-
-

??????? ????????: 25040038 - 33154 Salzkotten

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

Das Objekt befindet in der Kernstadt von Salzkotten. Sie finden alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Banken, Ärzte, Krankenhaus, Apotheken, alle Schulformen und Kindergärten. Eine hervorragende Einzelhandelsstruktur bietet darüber hinaus viele Annehmlichkeiten.
Der eigene Bahnhof und eine sehr gute Busanbindung in alle Richtungen steht für angenehme Mobilität auch ohne Auto.
Über die Autobahn sind Sie in ca. 30 Minuten in Bielefeld bzw. in 45 Minuten in Kassel.
Insgesamt kombiniert dieser Standort perfekt die Nähe zur Natur mit einem urbanen und modernen Umfeld.

??????? ????????: 25040038 - 33154 Salzkotten

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 189.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

??????? ????????: 25040038 - 33154 Salzkotten

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

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

Thomas Lotz

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn
Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0
E-Mail: paderborn@von-poll.com

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

www.von-poll.com