

Salzkotten / Mantinghausen

# Ruhige und familienfreundliche Wohnlage in Salzkotten

????????? ??????????: 26040005



???? ??????: 449.000 EUR • ??????????: ca. 193 m<sup>2</sup> • ??????: 5 • ?????? ????: 620 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

?? ??? ??????

???????? ?????????	26040005	????? ???????	449.000 EUR
????????????	ca. 193 m²	??????	????????????
????? ???????	???????????????? ??????	????????????????	????????????????
????????	5	????????????	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ??? ????????	4	????????	???????
????????	1	????????????	????????
????? ?????????????	1998	????????	????????, WC
????? ?????????????	2 x ?????????? ??? ?????????????, 3 x ????????????? ????? ?????????????, 1 x ???????	????????	?????????????, ??????, ?????, ???????????????? ?????????

???????? ??????????: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????? ??????? ??????	??????? ????????????? ?????????????	86.95 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	03.02.2036	?????????? ????????????? ??????????	C
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1998



??????? ???????? : 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

?? ????????





??????? ???????: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

?? ???????



??????? ???????: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

?? ????????





???????? ?????????: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

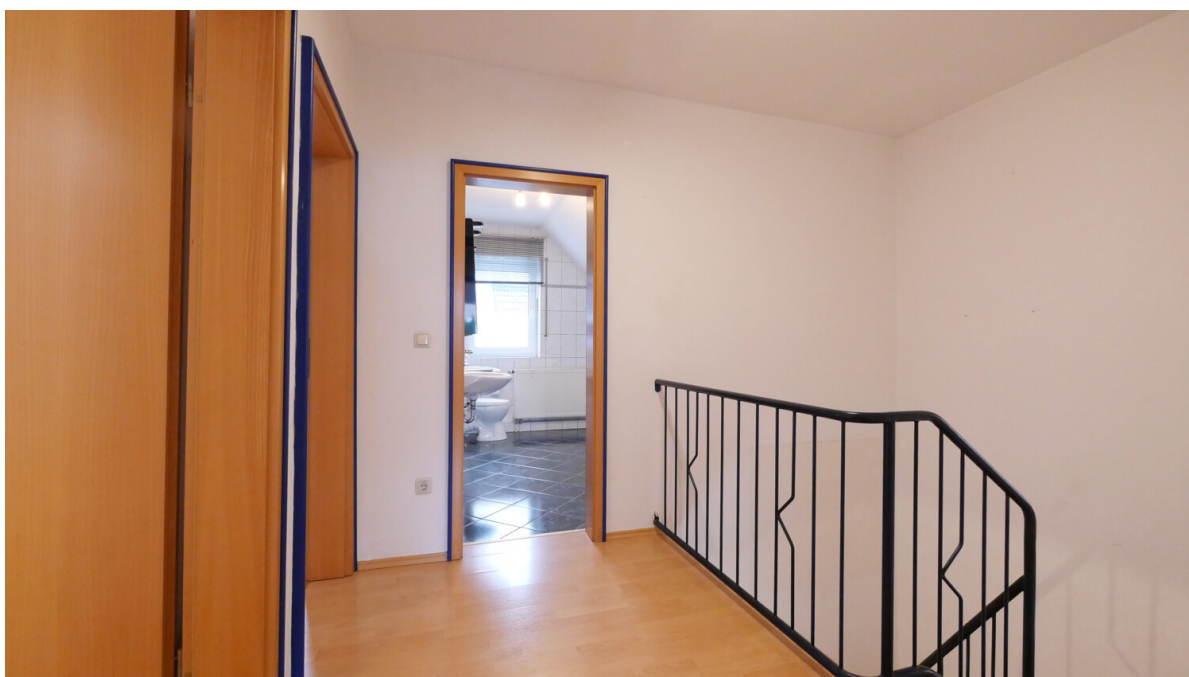
?? ????????





???????? ?????????: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

?? ?????????



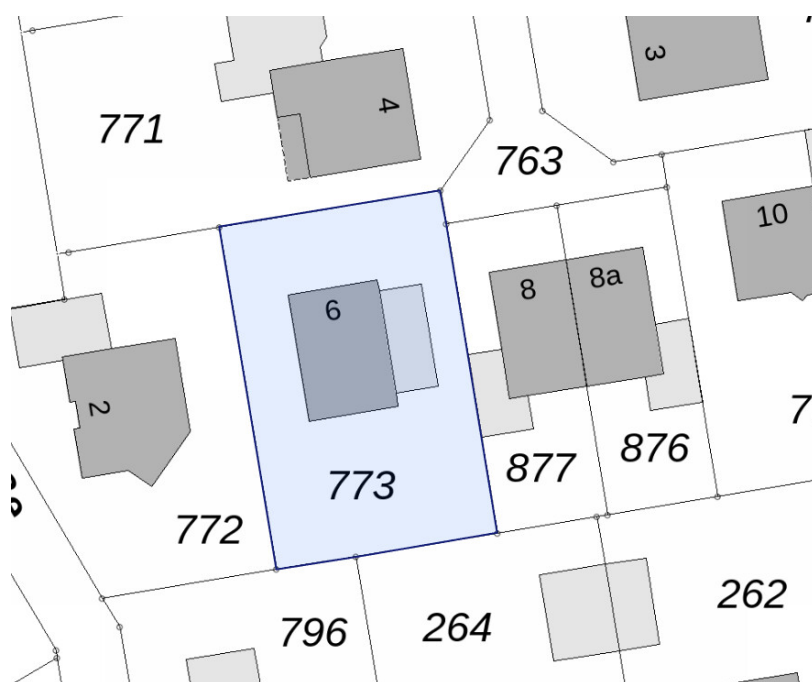
??????? ???????: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

?? ????????



???????? ?????: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

?? ????????





??????? ???????: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

??????? ???????: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

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

Dieses solide, freistehende Einfamilienhaus überzeugt durch ein außergewöhnlich großzügiges Raumangebot und eine familienfreundliche Grundrissgestaltung. Ein heller und großzügiger Wohnraum mit direktem Zugang zu Terrasse lädt zum gemütlichen Beisammensein ein. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die vier Schlafräume im Obergeschoss bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder das Arbeiten von Zuhause. Das komplett eingezäunte Grundstück bietet ausreichend Platz für Erholung, Spielen und Gestaltungsideen. In dem Gartenhaus finden sowohl Terrassenmöbel als auch Gartengeräte Platz.

Das Haus ist komplett unterkellert.

Besonders hervorzuheben ist, dass ein großer, beheizbarer Kellerraum gewerblich genutzt werden kann. Eine entsprechende Genehmigung liegt vor.

Perfekt für ein Kleingewerbe im eigenen Haus.

Die Einbauküche kann übernommen werden.

??????? ???????: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

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

- Doppelcarport
- Garage mit direktem Zugang ins Haus
- Geräumiger Eingangsbereich
- Einbauküche
- Fliesenboden im Keller
- Raum mit gewerblicher Nutzungsmöglichkeit im Keller
- Wohnzimmer mit Kaminofen
- vier geräumige Schlafzimmer
- Bad mit Dusche und Badewanne und zwei Waschbecken
- Gartenhaus



??????? ???????: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

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

Der Ortsteil Mantinghausen gehört zur Stadt Salzkotten. Die Lage ist sehr attraktiv, da sowohl die Kernstadt Salzkotten, als auch die beiden Nachbarstädte Delbrück und Lippstadt sehr gut erreichbar sind. Der Kindergarten im Ort und die Grundschule bieten ein umfangreiches Betreuungsangebot an.

Alle weiterführenden Schulen findet man sowohl in Salzkotten als auch in Delbrück oder Lippstadt.

Busverbindungen sind vorhanden.

Die Einkäufe für den täglichen Bedarf sind mit dem Fahrrad oder zu Fuß einfach zu erledigen.

Der Ort bietet ein umfangreiches Freizeitangebot, Das Vereinsleben hat hier eine lange Tradition, aber auch Naturliebhaber kommen auf ihre Kosten. Bietet die umliegende Landschaft doch vielfältige Möglichkeiten für Wanderungen und Radtouren.

??????? ???????: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.2.2036.

Endenergieverbrauch beträgt 86.95 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

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.

???????? ??????????: 26040005 - 33154 Salzkotten / Mantinghausen

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

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

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0

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

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

---

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