

Bad Wünnenberg - Bad Wünneberg

Zukunftssicher wohnen: Energieeffizientes Traumhaus mit Einliegerwohnung

Αριθμός ακινήτου: 26040015



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 499.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 214 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 573 m²

Αριθμός ακινήτου: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26040015	Τιμή αγοράς	499.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 214 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	8	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	6	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	2019		
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Περιβαλλοντική θερμότητα	Τελική κατανάλωση ενέργειας	16.90 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	21.01.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Πηγή ενέργειας	Εναλλακτική	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2019

Αριθμός ακινήτου: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Μια πρώτη εντύπωση

Dieses exklusive Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung vereint moderne Architektur, hochwertigen Wohnkomfort und ein durchdachtes Raumkonzept auf besonders ansprechende Weise. Die im Jahr 2019 errichtete Immobilie präsentiert sich energetisch auf einem zeitgemäßen Stand und erfüllt damit die Ansprüche an komfortables und zukunftsorientiertes Wohnen in idealer Weise.

Großzügige Raumverhältnisse, lichtdurchflutete Wohnbereiche und eine harmonische Gesamtgestaltung verleihen dem Haus eine besondere Wohnqualität. Die hochwertige Ausführung und das stimmige Wohnambiente schaffen ein Zuhause, das sowohl funktional als auch repräsentativ überzeugt.

Ein besonderer Mehrwert dieser Immobilie ist die separate Einliegerwohnung, die sich hervorragend für ein anspruchsvolles Mehrgenerationenkonzept eignet. Ob zur Nutzung für Angehörige, erwachsene Kinder, Gäste oder als flexibel einsetzbarer zusätzlicher Wohnbereich — hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten, die sich individuell an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen lassen.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine seltene Kombination aus moderner Bauqualität, energetisch zeitgemäßem Standard, großzügigem Wohnkomfort und vielseitiger Nutzbarkeit. Ein hochwertiges Zuhause für Käufer, die Wert auf Stil, Qualität und langfristige Perspektiven legen.

Αριθμός ακινήτου: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Luft- /Wärmepumpe
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Photovoltaik
- Sauna im Bad im Obergeschoß
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- Kunststofffenster
- 3 Stellplätze
- Garage
- Gartenhaus
- Gerätehaus

Αριθμός ακινήτου: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Όλα για την τοποθεσία

Haaren ist ein Ortsteil der Stadt Bad Wünnenberg. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Zwei Kindergärten und eine Grundschule sind vor Ort. Alle weiterführenden Schulen in unmittelbarer Nähe sind mit dem Schulbus perfekt erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf können fußläufig oder per Fahrrad erreicht werden.

Besonders hervorzuheben ist die tolle Anbindung an die BAB A 44 in Richtung Dortmund bzw. Richtung Kassel. Ein gut aufgestelltes ÖPNV Netz lässt auch keine Wünsche offen.

Allerdings kommen hier auch Naturliebhaber voll auf ihre Kosten.

Sparziergänge und Fahrradtouren in unmittelbarer Nähe laden zum Entspannen ein. Die Stadt Bad Wünnenberg mit dem Kurpark und vielen kulturellen Angeboten ist nur wenige km entfernt.

Αριθμός ακινήτου: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Άλλες πληροφορίες

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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Αριθμός ακινήτου: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0

E-Mail: paderborn@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com