

Oelde / Stromberg

# Κτίριο κύβων: Ζωή και εμπόριο σε τέλεια αρμονία – σχεδιασμός, αποτελεσματικότητα και διαχρονική κομψότητα

Αριθμός ακινήτου: 24264114



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.290.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 308 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.216 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

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

Αριθμός ακινήτου: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24264114	Τιμή αγοράς	1.290.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 308 m <sup>2</sup>	σπίτι	Βίλα
Δωμάτια	8	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	4	Έτος ανακαίνισης	2020
τουαλέτα	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	2011	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος
Χώρος στάθμευσης	7 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	78.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	02.02.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2011

Αριθμός ακινήτου: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## Το ακίνητο



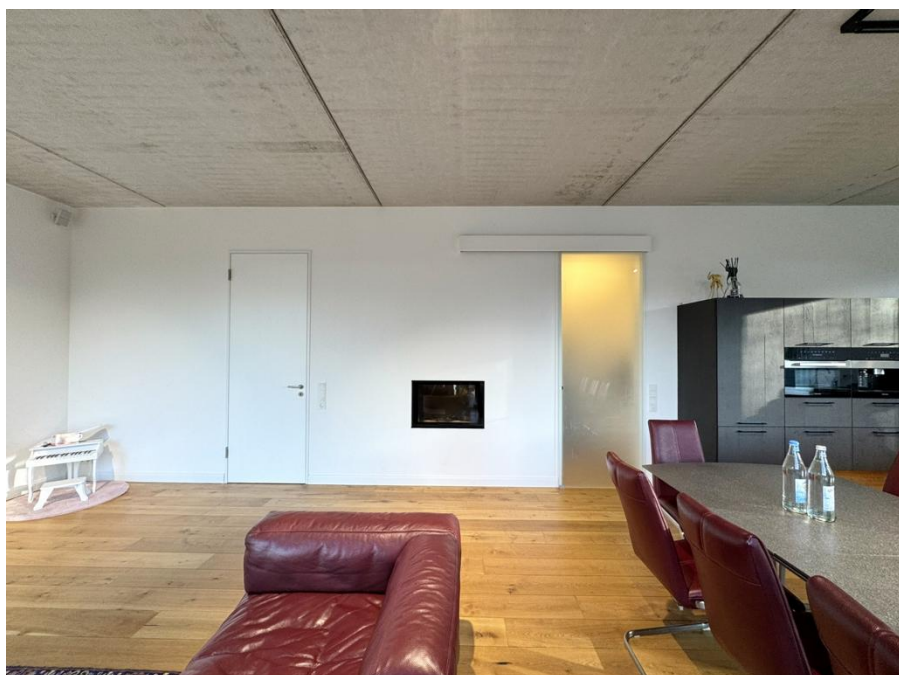
Αριθμός ακινήτου: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## Το ακίνητο



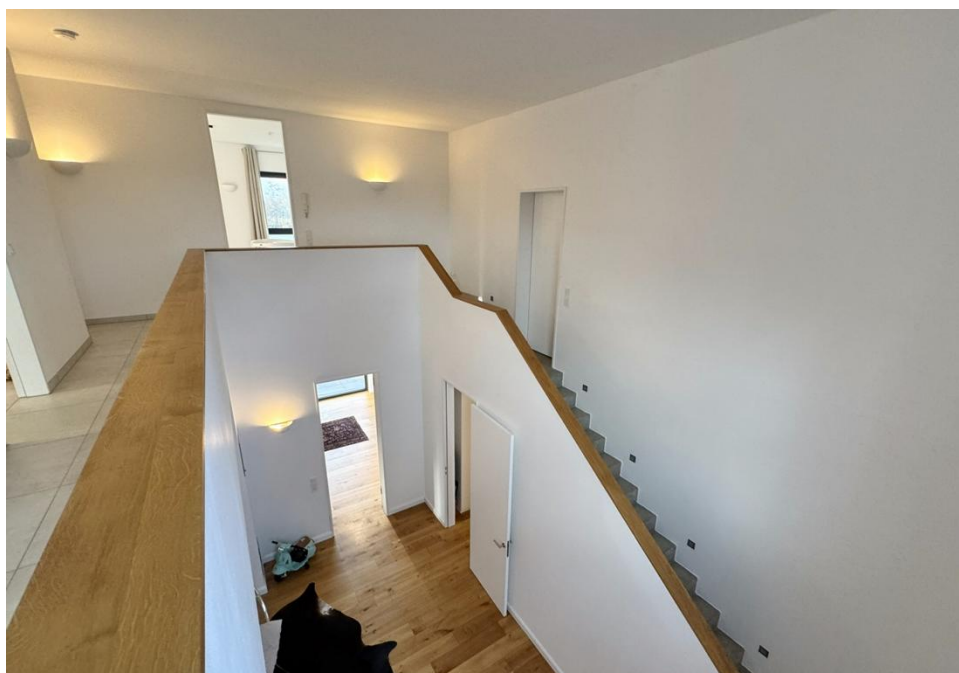
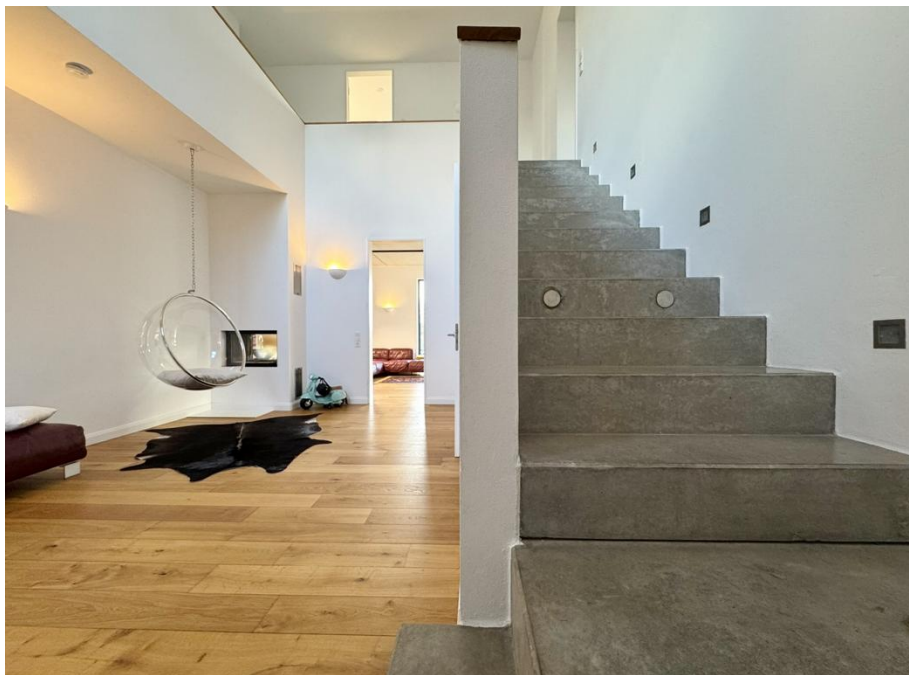
Αριθμός ακινήτου: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## Το ακίνητο



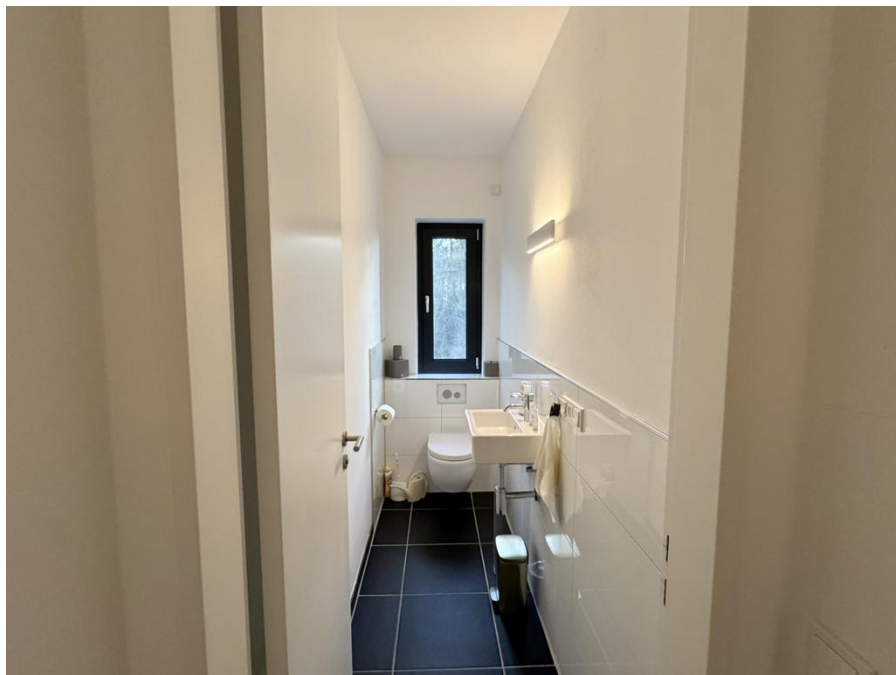
Αριθμός ακινήτου: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## Το ακίνητο



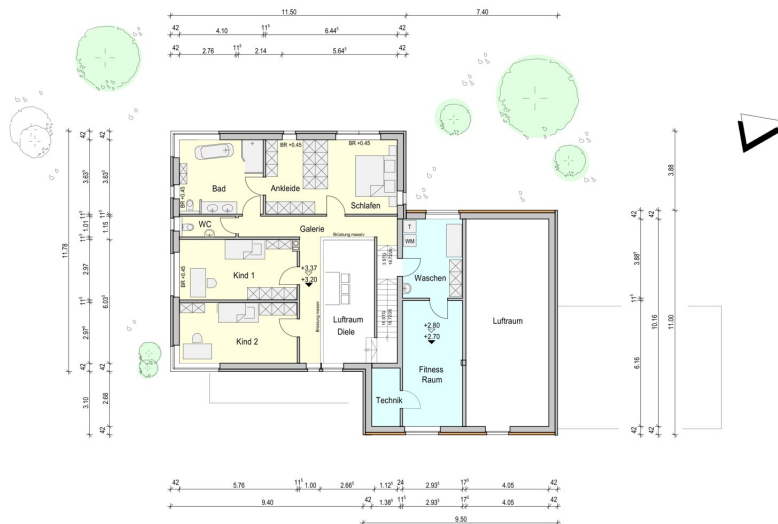
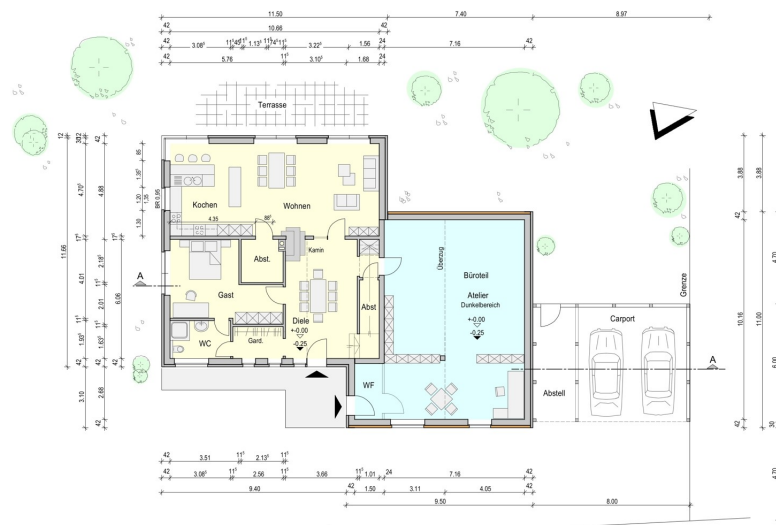
Αριθμός ακινήτου: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## Κάτοψη





**Αριθμός ακινήτου: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το μοντέρνο και προσεκτικά σχεδιασμένο σπίτι συνδυάζει την καθαρή, κομψή αρχιτεκτονική με την τεχνολογία βιώσιμης ενέργειας και μια εντυπωσιακή κάτοψη. Σχεδιασμένο από έναν διάσημο καλλιτέχνη γνωστό για την ακριβή σχεδιαστική του γλώσσα, αυτό το κτίριο σε σχήμα κύβου εντυπωσιάζει με τα υψηλής ποιότητας υλικά, τα φωτεινά δωμάτια και έναν εκλεπτυσμένο συνδυασμό λειτουργικότητας και σχεδιασμού. Με φωτοβολταϊκό σύστημα, τεχνολογία θέρμανσης με ηλιακή υποβοήθηση και ενεργειακά αποδοτική κατασκευή, το ακίνητο θέτει πρότυπα στη βιωσιμότητα και τη σύγχρονη ζωή. + Εντυπωσιακά ύψη οροφής: Το γενναϊόδωρο ύψος οροφής δημιουργεί μια ανοιχτή, φωτεινή ατμόσφαιρα που σαγηνεύει από τη στιγμή που μπαίνετε στο σπίτι. + Παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή: Στο σαλόνι, την τραπεζαρία και την κουζίνα, τα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή ανοίγουν το σπίτι στον έξω κόσμο, δημιουργώντας μια απρόσκοπτη σύνδεση μεταξύ εσωτερικού και εξωτερικού χώρου. + Μείγμα υλικών κορυφαίας ποιότητας: Η αντίθεση μεταξύ της εμφανούς οροφής από σκυρόδεμα, των υψηλής ποιότητας δρύινων δαπέδων και των μοντέρνων στοιχείων σχεδιασμού προσδίδει στο σπίτι μια εξαιρετική αισθητική. Ιδιαίτερη προσοχή δόθηκε στον ξυλότυπο της οροφής από σκυρόδεμα, η άψογη εμφάνιση της οποίας επιτεύχθηκε χάρη στην εξαιρετικά επαγγελματική κατασκευή. + Σκάλα από σκυρόδεμα ως αρχιτεκτονικό αποκορύφωμα: Η σκάλα χυτεύτηκε από εμφανές σκυρόδεμα και αντανακλά την ίδια αισθητική και ακρίβεια με την οροφή από σκυρόδεμα. Η διακριτική κομψότητά της συνδυάζεται αρμονικά με το συνολικό σχέδιο. + Γκαλερί με ανοιχτό χώρο: Το κλιμακοστάσιο οδηγεί σε μια γκαλερί στον επάνω όροφο, προσφέροντας θέα στον εντυπωσιακό ανοιχτό χώρο. Η εγκατεστημένη, υψηλής ποιότητας κουζίνα δεν περιλαμβάνεται στην πώληση. Ωστόσο, η μεταφορά της μπορεί να συζητηθεί εάν επιθυμείτε. Αυτό προσφέρει την ευελιξία είτε να επωφεληθείτε από μια τέλεια ολοκληρωμένη λύση είτε να πραγματοποιήσετε το δικό σας όραμα για μια κουζίνα των ονείρων

σας. Στον κήπο, έχουν τοποθετηθεί δύο μετασκευασμένα κοντέινερ μεταφοράς με ηλεκτρικές συνδέσεις και παρκέ δάπεδο, παρέχοντας πρακτικό χώρο αποθήκευσης για εξοπλισμό πισίνας, έπιπλα κήπου, χλοοκοπτικές μηχανές, ψησταριές και αξεσουάρ. Η σκόπιμα διατηρημένη, ακατέργαστη εμφάνισή τους συνδυάζεται αρμονικά με τη σύγχρονη συνολική ιδέα του σπιτιού και προσφέρει μια ενδιαφέρουσα αντίθεση με τις καθαρές γραμμές της αρχιτεκτονικής του κτιρίου. Οι λύσεις κοντέινερ είναι αυτή τη στιγμή στη μόδα και υπογραμμίζουν τον προσεγμένο και σύγχρονο σχεδιασμό αυτού του σπιτιού. Εκτός από την οικιστική μονάδα, το ακίνητο προσφέρει έναν γενναιόδωρο εμπορικό χώρο, τέλεια χωρισμένο από τον χώρο διαβίωσης με ξεχωριστή είσοδο. Αυτή η διαρρύθμιση δεν παρέχει μόνο φορολογικά πλεονεκτήματα αλλά και μέγιστη ευελιξία στη χρήση:

- Χώρος για ατελιέ, στούντιο ή γραφείο: Τα ψηλά ταβάνια επιτρέπουν την ανάπτυξη ενός δεύτερου επιπέδου για τη δημιουργία επιπλέον χώρου.
- Χώρος στάθμευσης απευθείας στο ακίνητο: Ιδανικό για πελάτες ή υπαλλήλους.
- Φιλικό προς τις επιχειρήσεις περιβάλλον: Πολλοί γείτονες σε αυτήν την περιοχή συνδυάζουν τη διαβίωση και την εργασία, δημιουργώντας μια ευχάριστη, φιλική προς τις επιχειρήσεις ατμόσφαιρα. Ο καλλιτέχνης έχει μεταφέρει την αίσθηση της αισθητικής, της δομής και της σύγχρονης λειτουργικότητας στην αρχιτεκτονική αυτού του έργου. Η σαφής σχεδιαστική του γλώσσα και η προσοχή στη λεπτομέρεια καθορίζουν το στυλ του σπιτιού. Το αποτέλεσμα είναι ένα καλοσχεδιασμένο και κομψό σπίτι που εντυπωσιάζει τόσο οπτικά όσο και λειτουργικά. Αυτό το σπίτι συνδυάζει εντυπωσιακό σχεδιασμό, ενεργειακή απόδοση και εξαιρετικές λεπτομέρειες. Τα εντυπωσιακά ύψη οροφής, η αισθητική σκάλα από σκυρόδεμα με γκαλερί, το φωτοβολταϊκό σύστημα και η δημιουργική ενσωμάτωση των εμπορευματοκιβωτίων καθιστούν το ακίνητο ιδανικό σπίτι για όσους αναζητούν κάτι ξεχωριστό. Ζήστε μια εμπειρία που συνδυάζει τέλεια την κομψότητα, τη βιωσιμότητα και τη σύγχρονη ζωή.

**Αριθμός ακινήτου: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz – Dieses Haus ist ein Vorzeigemodell für nachhaltiges Bauen:

- + Photovoltaikanlage auf dem Dach: Die Anlage sorgt für eine umweltfreundliche Energiegewinnung und macht das Haus zukunftssicher.
- + Solarunterstützte Heiztechnik: Fortschrittliche Technologien minimieren den Energieverbrauch und maximieren die Effizienz.
- + Energieeffizienzklasse: Das Haus erfüllt höchste Standards und punktet durch seinen energetisch optimierten Aufbau.
- + Hochwertige elektrische Jalousien: Sämtliche Fenster sind mit hochwertigen, elektrisch steuerbaren Jalousien ausgestattet, die zusätzlichen Komfort und effizienten Sonnenschutz bieten.

Design trifft Funktionalität:

- + Spektakuläres Treppenhaus mit Kamin: Das zentrale Treppenhaus ist ein architektonisches Highlight. Hier begrüßt Sie ein beidseitig einsehbarer Tunnelkamin, der sowohl das Entrée als auch das Wohnzimmer optisch und atmosphärisch verbindet.
- + Praktische Raumaufteilung: Im linken Bereich des Erdgeschosses befinden sich ein Gäste-WC mit Dusche, eine Garderobe und ein Schlafraum mit direktem Zugang zum Pool – ideal für Gäste des Eigentümers.
- + Hochwertige Sanitärelösungen: Im Obergeschoss bietet ein separates WC zusätzlichen Komfort, während das Hauptbadezimmer und ein WC in der Gewerbeeinheit für eine optimale Aufteilung sorgen.
- + Sicherer Poolbereich: Der Pool bietet durch einen Zaun nicht nur Sicherheit, sondern auch einen weiteren Hauch von Luxus.
- + Elektrische Markise auf der Terrasse: Eine elektrisch gesteuerte Markise sorgt auf der Terrasse für angenehmen Schatten und zusätzlichen Komfort an sonnigen Tagen.

+ Carport möglich: Neben der Immobilie kann bei Bedarf ein Carport ergänzt werden – ideal für zusätzlichen Komfort.

**Αριθμός ακινήτου: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg**

## Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich im malerischen Ortsteil Stromberg, der zur Stadt Oelde im Kreis Warendorf gehört. Eingebettet in die idyllische Parklandschaft des Münsterlandes, liegt das Objekt im sogenannten „Speckgürtel“ Nordrhein-Westfalens. Die attraktive Umgebung bietet eine ausgewogene Mischung aus Natur, Kultur und urbaner Infrastruktur.

Stromberg ist bekannt für sein charmantes Flair und seine vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Das aktive Vereinsleben, zahlreiche Sportangebote und ein beheiztes Freibad machen den Ort besonders lebenswert. Gleichzeitig finden auch Ruhesuchende hier ideale Bedingungen, um vom Alltag zu entspannen.

Mikrolage: Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohnstraße von Stromberg, abseits des Durchgangsverkehrs. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und Grünflächen, was für eine angenehme Nachbarschaft sorgt. Der Ortskern von Stromberg mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungen ist bequem fußläufig oder in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Naturfreunde kommen ebenfalls auf ihre Kosten: Direkt vor der Haustür laden Spazierwege und Radstrecken durch die reizvolle Münsterländer Parklandschaft ein. Besonders attraktiv ist die Nähe zur Stromberger Altstadt mit ihren historischen Fachwerkhäusern und der Wallfahrtskapelle, die zu den Highlights des Ortes zählt.

Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten und Grundschulen, die sich in unmittelbarer Umgebung befinden. Ein Spielplatz und ein kleiner Park sind ebenfalls nur wenige Schritte entfernt. Für den täglichen Bedarf können Supermärkte, Bäcker und weitere Geschäfte bequem erreicht werden, ohne lange Wege in Kauf nehmen zu müssen.

Makrolage: Weiterführende Schulen, darunter ein Gymnasium und eine Ganztagschule, sind etwa 7 Autominuten entfernt in Oelde angesiedelt. Die Verkehrsanbindung ist exzellent: Die Autobahn A2 sowie die Bundesstraßen Richtung Warendorf, Bielefeld und Paderborn sind in kurzer Zeit erreichbar. Der Bahnhof in Oelde bietet zudem gute Anbindungen für Pendler.

Mit dieser hervorragenden Kombination aus ruhiger Mikrolage und optimaler Infrastruktur bietet die Immobilie in Stromberg eine perfekte Grundlage für ein komfortables und vielseitiges Wohnen.

**Αριθμός ακινήτου: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 78.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

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 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.

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: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

von Poll Immobilien GmbH

---

Laurentiusstraße 2, 48231 Warendorf

Tel.: +49 2581 - 78 72 44 0

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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