Hille

Großzügiges Einfamilienhaus mit parkähnlichem Garten

??????? ????????: 23231011

???? ??????: 275.000 EUR • ?????????: ca. 281 m² • ???????: 7 • ?????? ???: 1.864 m²

??????? ????????: 23231011 - 32479 Hille

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

??????? ????????: 23231011 - 32479 Hille

?? ??? ?????

??????? ????????	23231011
?????????	ca. 281 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	7
????????? ??? ????????	4
????????	3
???? ??????????	1911
????? ??????????	2 x ??????, 2 x ????

???? ??????	275.000 EUR
?????	????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2021
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 198 m²
??????	???????, WC ??????????, ??????, ??????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 23231011 - 32479 Hille

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	13.06.2033
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	181.20 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	F
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1911

??????? ????????: 23231011 - 32479 Hille

?? ???????

??????? ????????: 23231011 - 32479 Hille

?? ???????

??????? ????????: 23231011 - 32479 Hille

?? ???????

??????? ????????: 23231011 - 32479 Hille

?? ???????

??????? ????????: 23231011 - 32479 Hille

?? ???????

??????? ????????: 23231011 - 32479 Hille

?? ???????

??????? ????????: 23231011 - 32479 Hille

?? ???????

??????? ????????: 23231011 - 32479 Hille

?? ???????

??????? ????????: 23231011 - 32479 Hille

?? ???????

??????? ????????: 23231011 - 32479 Hille

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

Schon im Erdgeschoss erkennt man die repräsentative Größe dieser charmanten Immobilie: Die großzügigen Räume und der voll verglaste Sitzbereich im Wohnzimmer, der den Blick in den traumhaft angelegten Garten ermöglicht, zeugen von der Besonderheit dieses Hauses.

Nutzen Sie die Möglichkeit, durch entsprechende Sanierungen und Renovierungen Ihre ganz eigenen Wohnvorstellungen umzusetzen. Ein gutes Fundament hierfür ist gegeben.

Auf ca. 281 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf 2 Etagen, beherbergt das vermutlich im Jahre 1911 erbaute, 1975 umgebaute und 2012 teilweise sanierte, geräumige Haus 7 großzügige Zimmer.

Im Erdgeschoss ist das offene Wohnzimmer zum Außenbereich komplett verglast und gibt den Rundumblick in den eindrucksvollen, parkähnlich angelegten, ca. 1.860 m² großen, Garten frei.
Von hier aus haben Sie auch die Möglichkeit des Austritts auf die Terrasse und den Zugang zur Sauna, zum Keller sowie zur großen Doppelgarage.

Der Treppenaufgang ins Obergeschoss mit den zugehörigen langen Fluren, von denen die gut geschnittenen Zimmer abgehen, versprüht auf beiden Etagen ein herrschaftliches Flair. Auf halber Treppe befindet sich noch eine kleine Dachterrasse.

Das Dachgeschoss beherbergt derzeit 2 Multifunkitonsräume sowie einen Spitzboden und birgt noch weiteres Ausbaupotential.

Im herrlich eingewachsenen Garten wartet der alte Swimmingpool nur darauf wieder in Betrieb genommen zu werden um Ihnen und Ihren Kindern unbeschwerte Sommertage zu ermöglichen.
Eine Sauna sowie die große Doppelgarage komplettieren dieses attraktive Angebot.

Wenn Sie also ein Haus suchen, welches eine gute Basis und trotzdem noch reichlich Potential bereit hält, sollten Sie sich diese Immobilie unbedingt näher ansehen.

Sehr gerne stellen wir Ihnen hierfür auch eine 360 Grad-virtuelle Besichtigung zur Verfügung.
Sprechen Sie uns einfach an, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

??????? ????????: 23231011 - 32479 Hille

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

- Massivbauweise Bj. ca. 1911
- Umbau 1975
- Satteldach Haus
- Flachdach Anbau
- Tondachziegel
- Bodenbeläge: Laminat, Stein, Fliesen, Teppich
- Fenster: überwiegend Doppelverglasung
- Zimmertüren aus Holz
- Gasheizung Bj. 2010
- voll unterkellert
- Terrasse
- Swimmingpool mit Unterstand
- Gartenhaus
- Technik- und Gerätehaus
- Sauna
- Doppelgarage mit direktem Zugang ins Haus
- Alarmanlage
- Ausbaufläche im Dachgeschoss

??????? ????????: 23231011 - 32479 Hille

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

Die Gemeinde Hille mit ca. 16.000 Einwohnern liegt zwischen Minden und Lübbecke am Mittellandkanal und dem Beginn der Norddeutscher Tiefebene.

Das Haus liegt äußerst zentral mitten im historischen Dorfmittelpunkt - eine Bushaltelinie befindet sich in ca. 100 m - und dennoch ruhig.
Im Garten hören Sie nichts als Vogelgezwitscher.

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie z.B. Supermarkt, Bäckerei, Fleischerei, Apotheke sowie eine große Auswahl an Geschäften, finden Sie im etwa 500 m entfernten Ortskern der Gemeinde Hille.

Ein Kindergarten sowie die Grundschule sind fußläufig zu erreichen. Weiterführende Schulen sind nur ein paar Autominuten entfernt.

Die historische Innenstadt von Minden mit seinen attraktiven Einkaufsmöglichkeiten ist mit dem PKW in etwa 20 Minuten zu erreichen.

??????? ????????: 23231011 - 32479 Hille

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.6.2033.
Endenergiebedarf beträgt 181.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911.
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.

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.

??????? ????????: 23231011 - 32479 Hille

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

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

Peter Hofmann

Kampstraße 37, 32423 Minden
Tel.: +49 571 - 94 19 288 0
E-Mail: minden@von-poll.com

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

www.von-poll.com