Espelkamp – Espelkamp

Attraktives Einfamilienhaus mit viel Platz und weitläufigem Garten in Espelkamp

??????? ????????: 24231014

???? ??????: 499.000 EUR • ?????????: ca. 335 m² • ???????: 7 • ?????? ???: 2.180 m²

??????? ????????: 24231014 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

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

??????? ????????: 24231014 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

?? ??? ?????

??????? ????????	24231014
?????????	ca. 335 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	7
????????? ??? ????????	4
????????	3
???? ??????????	2002
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	499.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2020
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 24231014 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	GAS
?????????? ????????????? ?????? ???	05.03.2034
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	66.80 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	B

??????? ????????: 24231014 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

?? ???????

??????? ????????: 24231014 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

?? ???????

??????? ????????: 24231014 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

?? ???????

??????? ????????: 24231014 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

?? ???????

??????? ????????: 24231014 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

?? ???????

??????? ????????: 24231014 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

?? ???????

??????? ????????: 24231014 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

?? ???????

??????? ????????: 24231014 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

?? ???????

??????? ????????: 24231014 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

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

In diesem neuwertigen Einfamilienhaus mit parkähnlichem Garten haben Sie definitiv keine Platzprobleme: unten wohnen, oben schlafen - Elternschlafzimmer mit Ankleidezimmer und Elternbad, 2 Kinderzimmer mit Kinderbad alleine im Obergeschoss, machen dies auch für eine größere Familie möglich. Das enorme Platzangebot dieser Immobilie wird Sie begeistern. Die ursprünglich in den 50er Jahren erbaute Immobilie wurde 2001/2002 komplett entkernt und neu aufgebaut. In dem neuen Haus ist eine Gesamt-Wohnfläche von ca. 335 m² entstanden. Hier findet jedes Familienmitglied genug Platz und Raum für gemeinsame Zeit aber auch für Privatsphäre. Der offene Wohn-/Essbereich mit angrenzender Küche und Austritt in den weitläufigen, gepflegten Garten bildet Zweifelsohne den Mittelpunkt im Erdgeschoss der Immobilie. Ein Kamin sorgt in der kalten Jahreszeit für zusätzliche Wärme und Gemütlichkeit. Der ca 17 m² große HWR ermöglicht Ihnen durch den Zugang nach draußen, direkten Zugriff auf Ihre Einkäufe. Praktischerweise ist dieser direkt an die offene Küche angegliedert. Zwei Räume im Erdgeschoss bieten Ihnen die Möglichkeit, diesen Bereich für Ihre Gäste als Wohn- und Schlafbereich oder als Arbeitszimmer zu nutzen. Selbstverständlich ist im Erdgeschoss auch ein Gäste-Duschbad mit WC vorhanden. Im Obergeschoss können alle Zimmer von der großen Galerie betreten werden. Hier sorgen mehrere Oberlichter für guten Lichteinfall. Diesen Platz können Sie auch perfekt für Ihre Bibliothek mit kleiner Leseecke nutzen. Die 4 geräumigen Zimmer im Obergeschoss sind derzeit auf die Bedürfnisse der jetzigen Eigentümer ausgerichtet und können durch das Herausnehmen oder Hinzufügen von Leichtbauwänden von Ihnen jederzeit individualisiert werden. Der Außenbereich mit ca. 2.180 m² Fläche ist weitläufig und pflegeleicht angelegt. Auf der überdachten Terrasse finden Sie zu jeder Zeit ein lauschiges Plätzchen - lassen Sie hier bei einer Tasse Kaffee den Alltagsstress hinter sich und genießen Sie den Ausblick ins Grüne. Eine Garage sowie die im Jahre 2020 eingebaute Wasserenthärtungsanlage komplettieren dieses attraktive Angebot. Gerne können Sie sich über die Besonderheit der Immobilie im Vorfeld selbst ein Bild machen, fordern Sie hierzu unser Exposé und den virtuellen Rundgang durchs Haus an.

??????? ????????: 24231014 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

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

- Massivbauweise, 2001/2002 komplett entkernt und neu aufgebaut
- Satteldach gedämmt
- Tonziegel glasiert
- Fassade gelb verputzt mit Wärmedämm-Verbundsystem
- Bodenbeläge: Fliesen, Parkett, Vinyl
- Fenster Kunststoff, Doppelverglasung
- Zimmertüren aus Holz, im Wohnzimmer mit Glaseinsatz
- Gasheizung, Bj. 2019
- Kamin im Wohnzimmer
- HWR mit Zugang nach draußen
- WC mit Duschbad, Waschbecken und Pissoir im EG
- Elternbad mit Eckwanne, Dusche, 2 Waschtischen und WC
- Kinderbad mit Badewanne, Dusche, Waschtisch, WC und Pissoir
- Holztreppe ins OG
- große Galerie im OG
- Terrasse überdacht
- Garage
- mehrere Abstellräume
- Schuppen mit Holzlager

??????? ????????: 24231014 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

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

Die Stadt Espelkamp hat ca. 25.000 Einwohner und liegt nördlich des Mittellandkanals im Kreis Minden-Lübbecke. Nach Minden ist Espelkamp aufgrund seiner Industrie wirtschaftlich die zweitstärkste Stadt im Landkreis. Diverse Geschäfte in Espelkamp sorgen für Einkaufsmöglichkeiten und sind bequem in wenigen Minuten zu erreichen. Viele Kindergärten sowie 4 Grundschulen und ein Gymnasium sichern die Bildung und Erziehung der Kinder und bilden eine gute Infrastruktur, in der es sich sehr gut leben lässt. Zukünftig wird Espelkamp aller Voraussicht nach der neue Standort für das Klinikum sein, dass die Krankenhäuser in Lübbecke und Rahden mittelfristig ersetzen soll. Die Immobilie befindet sich am östlichen Stadtrand, eingebettet in eine gepflegte Wohnsiedlung.

??????? ????????: 24231014 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 66.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

??????? ????????: 24231014 - 32339 Espelkamp – Espelkamp

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

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

Peter Hofmann

Kampstraße 37 Minden
E-Mail: minden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com