

Lübbecke - Kernstadt

Ελκυστική, μεγάλη μονοκατοικία για 1-2 οικογένειες με θερμοκήπιο σε ήσυχη τοποθεσία στο Lübbecke

Αριθμός ακινήτου: 25231013



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 285.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 181 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 842 m²

Αριθμός ακινήτου: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

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

Αριθμός ακινήτου: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25231013	Τιμή αγοράς	285.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 181 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Τετράριχτη στέγη	Έτος ανακαίνισης	2005
Δωμάτια	8	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	4	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 96 m ²
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1934		
Χώρος στάθμευσης	4 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	27.06.2035	Τελική ζήτηση ενέργειας	327.70 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1934

Αριθμός ακινήτου: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25231013 - 32312 Lübecke - Kernstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η γοητευτική μονοκατοικία ή διώροφη κατοικία, χτισμένη γερά το 1934, αναζητά νέους ιδιοκτήτες. Με ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 842 τ.μ., καθιστικό περίπου 181 τ.μ. και μια επιπλέον ωφέλιμη επιφάνεια σχεδόν 97 τ.μ., είναι ιδανική για οικογένειες που αναζητούν άφθονο χώρο. Το σπίτι διαθέτει συνολικά οκτώ δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τεσσάρων υπνοδωματίων - ιδανικά για μεγάλες οικογένειες ή διαβίωση πολλών γενεών. Δύο λειτουργικά μπάνια εξασφαλίζουν καθημερινή άνεση: Στο ισόγειο, υπάρχει ένα μπάνιο με ντους και νιπτήρα, που συμπληρώνεται από ένα ξεχωριστό WC στο διάδρομο. Στον επάνω όροφο, θα βρείτε μια φιλόξενη στοά με πρόσβαση στο μπαλκόνι. Εκτός από τα τρία πιθανά υπνοδωμάτια, αυτός ο όροφος διαθέτει επίσης ένα μπάνιο και δυνατότητες περαιτέρω ανάπτυξης, όπως κουζίνα, γραφείο ή ένα μεγάλο μπάνιο τύπου σπα. Ο επάνω όροφος θα μπορούσε επίσης να χρησιμοποιηθεί ως ξεχωριστό διαμέρισμα για γονείς ή παιδιά. Το σύστημα θέρμανσης ανανεώθηκε το 2005 και παρέχει αξιόπιστα άνετη ζεστασιά. Ένα ιδιαίτερο αξιοθέατο είναι το θερμοκήπιο, που προστέθηκε το 1985, το οποίο προσφέρει μια φωτεινή και ευχάριστη ατμόσφαιρα όλο το χρόνο. Ο κήπος με τις λίγες απαιτήσεις συντήρησης, με σκεπαστή βεράντα και αυλή, σας προσκαλεί να χαλαρώσετε και να απολαύσετε την ύπαιθρο. Ένα μεγάλο γκαράζ, προσβάσιμο τόσο από την αυλή όσο και από τον κήπο, φιλοξενεί τέσσερα οχήματα. Το υπόγειο κάτω από την κύρια κατοικία προσφέρει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο και μια ποικιλία πιθανών χρήσεων. Παρά την ήσυχη τοποθεσία του, το σπίτι είναι καλά συνδεδεμένο με σύγχρονες υποδομές, συμπεριλαμβανομένης μιας σύνδεσης οπτικών ινών για internet υψηλής ταχύτητας. Ενώ το κτίριο απαιτεί εκσυγχρονισμό, αυτό παρουσιάζει τεράστιες δυνατότητες προσαρμογής. Η στιβαρή, λευκή κατασκευή παρέχει μια σταθερή βάση για μεμονωμένες τροποποιήσεις σχεδιασμού. Κλείστε ένα ραντεβού για να δείτε την κατοικία τώρα για να ζήσετε τις πολλές δυνατότητες που προσφέρει αυτό το ακίνητο. Αδράξτε

την ευκαιρία να αποκτήσετε ένα σπίτι με ιστορία και μελλοντικές δυνατότητες.
Θα χαρούμε επίσης να σας προσφέρουμε μια εικονική περιήγηση στο σπίτι.

Αριθμός ακινήτου: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Massivbau
- weiß verputzt
- Krüppelwalmdach, Tondachziegel rot
- Kunststofffenster
- Rolläden, manuell
- Bodenbeläge: Laminat, Teppichboden, Kork, Fliesen
- Decken teilweise holzverkleidet
- Einbauküche mit E-Geräten
- Zimmertüren: teilweise holz, teilweise weiß
- Badezimmer mit Dusche und Waschtisch im EG
- separates WC in der Diele/EG
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC und Waschtisch im OG
- Ölheizung von 2005
- Wintergarten ca. 1985
- Doppelgarage für 4 PKWs mit Zugang vom Hof und Garten
- überdachter Terrassenbereich/Veranda im Garten
- mehrere Abstellräume
- komplett unterkellert
- Glasfaseranschluss vorhanden

Αριθμός ακινήτου: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich im Zentrum von Lübbecke und ist sehr gut an die Infrastruktur angebunden. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Lübbecke gehört zum Kreis Minden-Lübbecke in Ostwestfalen und hat ca. 26.000 Einwohner. Unmittelbar im Süden der Stadt Lübbecke liegt das Wiehengebirge und im Norden beginnt die Norddeutsche Tiefebene. Das Große Torfmoor und der Mittellandkanal laden zu Spaziergängen oder Fahrradtouren in der schönen Natur ein.

Die Kreisstadt Minden als Oberzentrum ist mit dem PKW in ca. 30 Minuten zu erreichen.

Αριθμός ακινήτου: 25231013 - 32312 Lübecke - Kernstadt

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 327.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1934.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25231013 - 32312 Lübbecke - Kernstadt

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Peter Hofmann

Kampstraße 37, 32423 Minden

Tel.: +49 571 - 94 19 288 0

E-Mail: minden@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com