

Langenberg – Benteler

Családi ház álomtelken - tiszta luxus 177 m²-en

VP azonosító: 23220020



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 177 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 620 m²

VP azonosító: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

Áttekintés

VP azonosító	23220020
Hasznos lakótér	ca. 177 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2018
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	Érdeklődésre
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektro
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.10.2027
Energiaforrás	Geotermikus

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	34.96 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

Az ingatlan



VP azonosító: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

Az ingatlan



VP azonosító: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

Az ingatlan



VP azonosító: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

Az ingatlan



VP azonosító: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

Az ingatlan



VP azonosító: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

Az ingatlan



VP azonosító: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

Az első benyomás

Ezt az ingatlant bemutatja: Reinhold Daut és Philipp Schremmer Telefon: +49 5241 211 99 90 Családi ház álomtelken - tiszta luxus 177 m²-en Ma egy luxus ingatlant kínálunk a legigényesebb ízlésnek is. Értékeli az egyéniségét, kitűnik a tömegből, és pontosan tudja, mit szeretne? Akkor örömmel bemutatjuk Önnek új otthonát. Ez az ingatlan 2018-ban épült magas színvonalon, egy körülbelül 620 m²-es telken. A teljes lakótér körülbelül 177 m²-en terül el, és három tágas, nyitott területek szobáiból áll. A házba egy elosztóban keresztül juthat be, amely a nappaliba és étkezőbe vezet, beleértve a nyitott stílusú luxuskonyhát, amelyet egy látszóbeton fal választ el egymástól. A teljes földszint elegáns módon jelenik meg. A belsőépítészeti lenyűgözően harmonikus módon olvad össze, békét és nyugalmat sugározva. A „fényárnyékos” itt nem csak egy kifejezés – a hatalmas, háromrétegű üvegezésű ablakok két oldalról akadálytalan kilátást nyújtanak a külvilágra. A kertre néző ablakok szélesre nyithatók. A szabadon álló kandalló három oldalról is látható, így bárhol is legyen a szobában, mindig élvezheti a tűz látványát. A ház összes ablaka kiváló minőségű, elektromosan működtetett alumínium redonyokkal van felszerelve. Ezek manuálisan vagy alkalmazáson keresztül vezérelhetők. Természetesen szélérzékelő is van benne. A bejáratától jobbra található a háztartási helyiség, ahonnan közvetlenül a kertbe juthatunk, valamint a vendég WC. Ez a kis, különálló folyosó a kivételesen tágas garázsba vezet. A két nagy szekcionált kapu elektromosan működtethető, akár manuálisan, akár távirányítóval. Innen közvetlenül be lehet jutni a házba anélkül, hogy megázná. A stílusos tömörfa lépcső, amelyet látszóbeton és üvegkorlát keretez, az emeletre vezet. A fő hálószoba el fogja kápráztatni: egy tágas hálószoba várja, saját fürdőszobával, szaunáhozjárással és öltözővel. Tökéletes kombináció és egy kivételes wellness részleg, amely lehetővé teszi, hogy egy hosszú nap után elfelejtse a nap stresszét. Ezen az emeleten található egy hangulatos szoba is, amely gyerekszobaként, dolgozószobaként vagy vendégszobaként is funkcionálhat. Élvezze a kertre és azon túlra nyíló kilátást: mezők és fákkal szegélyezett ösvények söpörnek végig a kilátáson, miközben a teraszon pihen – és ugyanígy a nappaliban is. Az alacsony karbantartási igényű táj a nyugalom oázisa, lehetővé téve, hogy szeme elmeneküljön a mindennapi élet nyüzsgésétől. Érdemes megjegyezni, hogy a kivételesen tágas garázs körülbelül 66 m²-es, és bőséges helyet kínál három jármű számára. Ezenkívül három nyitott parkolóhely is rendelkezésre áll. Az egész házat és a garázst riasztórendszer védi, amely manuálisan vagy alkalmazáson keresztül vezérelhető. Lenyűgözve? Mi is! Örömmel körbevezetjük Önt az ingatlanban, és várjuk, hogy találkozhassunk Önnel. Kérjük, vegye figyelembe, hogy csak írásos megkereséseket tudunk feldolgozni, amelyek tartalmazzák a teljes címet és telefonszámát. A megtekintésre csak finanszírozási igazolvánnyal kerülhet sor. Amennyiben segítségre

van szüksége, örömmel kapcsoljuk össze Önt a VON POLL FINANCE kollégáival.

VP azonosító: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

Részletes felszereltség

- ruhige Wohnlage
- ca. 620 m² Grundstück
- Wohnfläche ca. 177 m²
- 3 Zimmer
- großzügiger Wohn-Essbereich mit offenem Wohnkonzept
- Holzfenster- 3-fach, von außen Aluminium verstärkt
- Echtholzparkett - Eiche
- Exklusive italienische Fliesen im EG - 1,20 x 1,20 m und im Bad 1,00 x 1,00 m
- freischwebender Kamin
- Hauswirtschaftsraum
- vom Flur Zugang zur Garage
- Gäste-WC - Beleuchtung über Bewegungsmelder
- Elternschlafzimmer mit Ankleide inklusive Masterbad und Saunazugang
- Sauna mit Fern-/ und Panoramablick
- 1 Kinderzimmer / Gästezimmer / Homeoffice
- exklusive Zimmertüren im Sondermaß
- Steuerung der elektrischen Jalousien - manuell und per App
- Terrasse - ca. 33 m²
- große Garage ca. 66 m² - beheizt und gedämmt, mit 2 elektrischen Sektionaltoren
- 3 Freiplätze

TECHNIK

- Fußbodenheizung im EG und OG
- Alarmanlage - alle Fenster, Türen und Garage - manuell und per App steuerbar
- Videoüberwachung - manuell und per App steuerbar
- Rauchmelder an die Alarmanlage gekoppelt
- elektrischer Türöffner
- automatische und programmierbare Rasenbewässerung
- Rasenroboter

VP azonosító: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in Langenberg, Gemeindeteil Benteler.

Alle Dinge des täglichen Lebens finden Sie hier.

Supermarkt, Bäckerei, Arzt, Zahnarzt, Sparkasse und Volksbank, Kita/Kindergarten und eine Grundschule.

Die Gemeinde Benteler liegt verkehrsgünstig zwischen Gütersloh und Lippstadt. Der Kreis Gütersloh ist eine starke Region mit hoher Kaufkraft und einer stetig wachsenden Wirtschaft.

Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Lippstadt oder Rheda-Wiedenbrück, den Sie in ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichen. Auch der Flughafen Paderborn/Lippstadt ist in ca. 40 Minuten erreichbar.

VP azonosító: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.10.2027.

Endenergiebedarf beträgt 34.96 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 23220020 - 33449 Langenberg – Benteler

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com