

Versmold

# Álomszép ikerház, KfW 40 szabvány szerint építve | Versmold népszerű lakóövezete

VP azonosító: 25220063



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

VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 151,05 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 361 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25220063 - 33775 Versmold

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25220063 - 33775 Versmold

## Áttekintés

VP azonosító	25220063
Hasznos lakótér	ca. 151,05 m <sup>2</sup>
Teto formája	Csonka kontytfelület
Szobák	5
Hálószobák	2.5
Fürdoszobák	2
Építés éve	2017
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	449.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

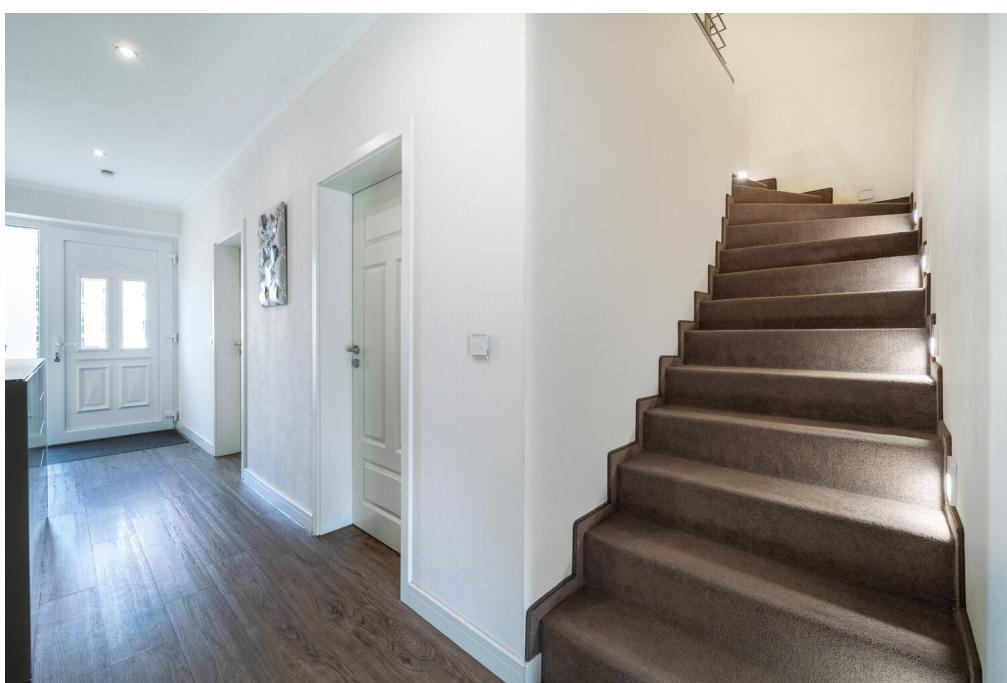
VP azonosító: 25220063 - 33775 Versmold

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Geotermia	Végso energiafogyasztás	30.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.09.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Geotermikus	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 25220063 - 33775 Versmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 25220063 - 33775 Versmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 25220063 - 33775 Versmold

## Az ingatlan



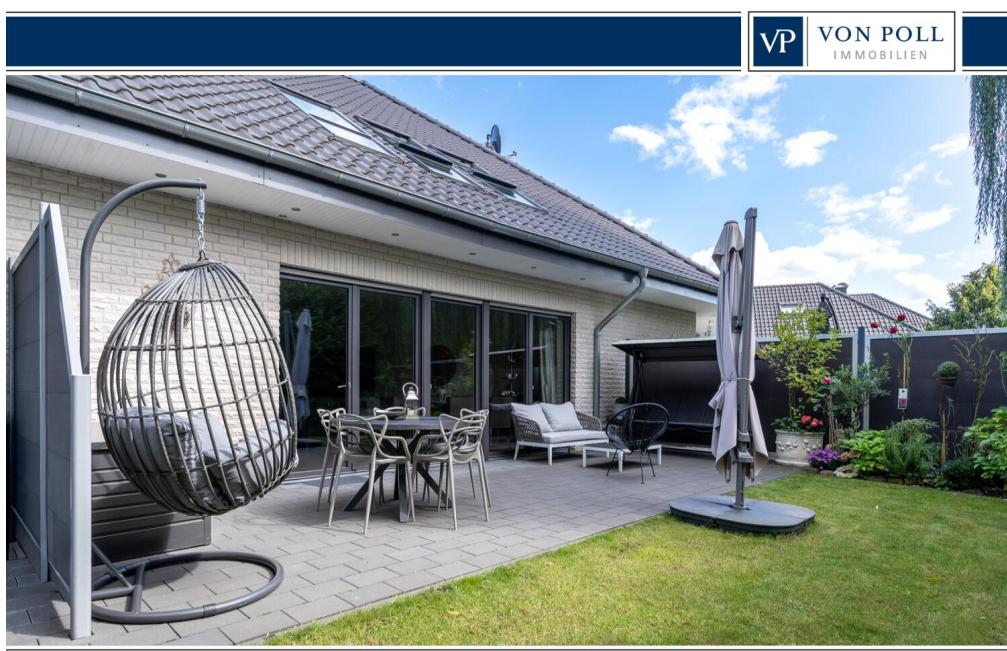
VP azonosító: 25220063 - 33775 Versmold

## Az ingatlan



VP azonosító: 25220063 - 33775 Versmold

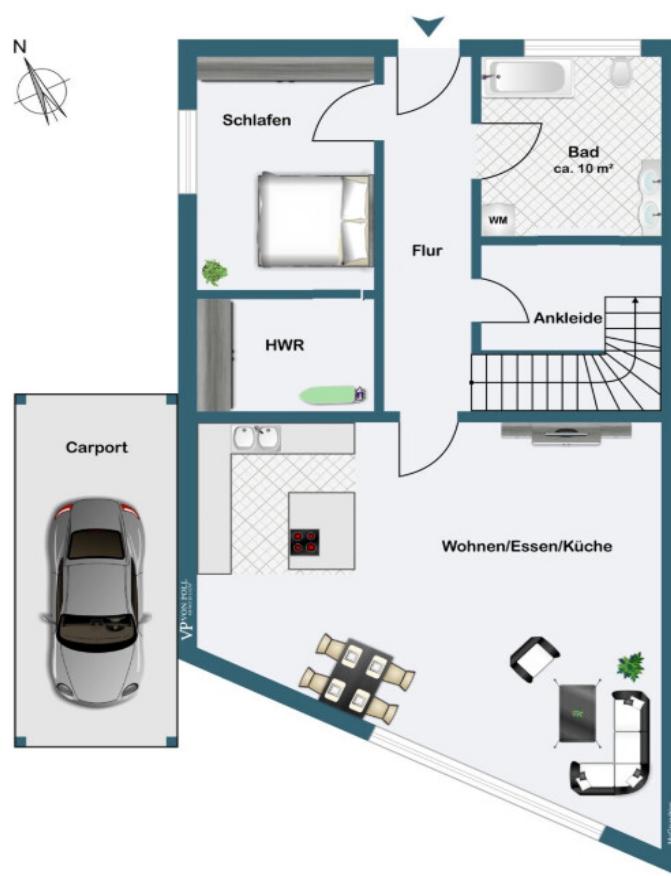
## Az ingatlan

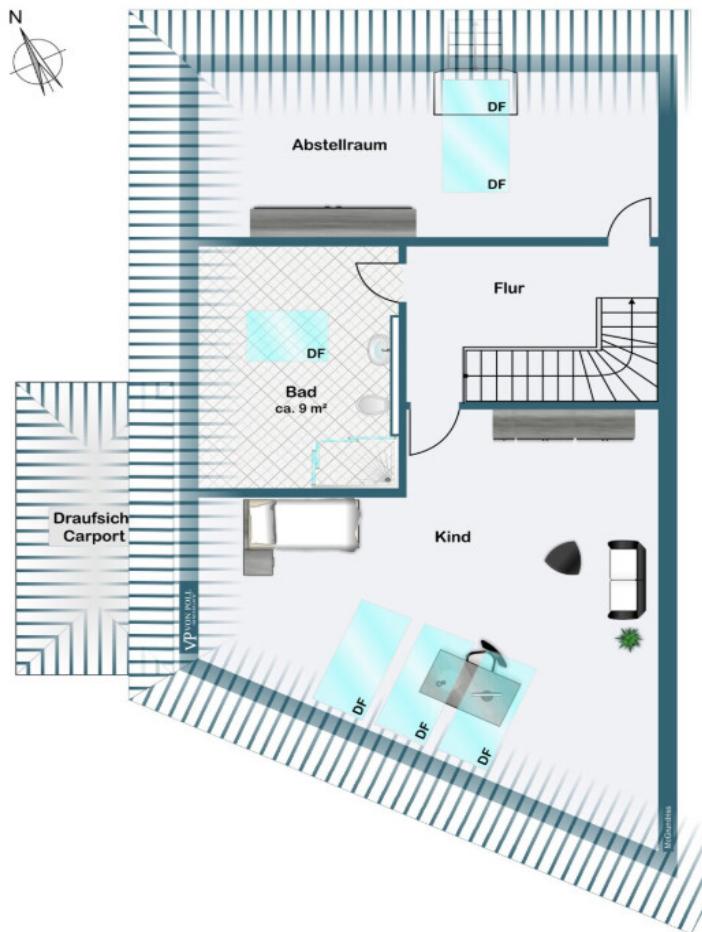


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25220063 - 33775 Versmold

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25220063 - 33775 Versmold**

## Az elso benyomás

Az ingatlant bemutatja: Philipp Schremmer és Jan-Phillip Adam Tel.: +49 5201 15 88 02  
0 Álomszép ikerház KfW 40 szabvány szerint | Versmold népszerű lakóövezete Ez a jól karbantartott ikerház 2017-ben épült KfW 40 energiahatékonysági szabványok szerint, szilárd építési módszerekkel, és tágas teret kínál, körülbelül 151,05 m<sup>2</sup> lakótérrel – plusz egy 8,75 m<sup>2</sup>-es terasszal. A telek mérete körülbelül 361,00 m<sup>2</sup>, és el fogja kápráztatni a kertészkedőket. Különösen figyelemre méltó az idilli patak, amely a telekhatáron csörgedezik. Saját kút áll rendelkezésre a kert öntözéséhez. A teljesen akadálymentesített földszint körülbelül 93,72 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, jól megtervezett elrendezéssel. A tágas hálószoba mellett, amelyhez modern fürdőszoba tartozik, egy nagyméretű nappali és étkező található, nyitott teru, modern konyhával és közvetlen teraszkapcsolattal. A praktikus háztartási helyiségekben kényelmesen elhelyezhető egy mosógép és egy szárítógép. Ezt a szintet egy másik szoba teszi teljessé, amelyet jelenleg ruhatárként és tárolóként használnak. Az emeleten saját privát teret talál. Itt egy hálószoba található, amely boséges fénnyel és térrrel büszkélkedhet. A zuhanyzó időtlen dizájnnal rendelkezik. Ezt a szintet egy egyedi tervezésű öltöző teszi teljessé. minden gardrób és tárolómegoldás a ferde mennyezethez lett igazítva. Az autója a privát kocsibeállóban kap helyet. Az ingatlan hátsó részéhez csatlakozik, és okosan elrejtve található egy tárolóhelyiségek a szemeteskukák és a kerti szerszámok számára. Mindkét ikerház futését geotermikus hoszivattyú biztosítja fenntartható módon. A helyiség homérsékletét padlófutéssel szabályozhatja az egész ingatlanban. Szeretne egy lépéssel közelebb kerülni álmai saját otthonhoz? Akkor várjuk jelentkezését. Kérjük, vegye figyelembe, hogy csak írásos megkereséket tudunk feldolgozni, amelyek tartalmazzák a teljes címét és telefonszámát. A megtekintésre csak a finanszírozási igazolás bemutatása esetén kerül sor. Amennyiben segítségre van szüksége, örömmel kapcsoljuk össze Önt a VON POLL FINANCE kollégáival.

VP azonosító: 25220063 - 33775 Versmold

## Részletes felszereltség

### AUF EINEN BLICK

Ruhige und entspannte Wohngegend mit Grüngürtel in freundlicher Nachbarschaft

- ca. 361 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 151,05 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. Terrassenfläche
- 5 Zimmer gesamt
- einladender Eingangsbereich
- offener Küchenbereich mit Einbauküche & E-Geräten
- lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit Zugang zu Terrasse und Garten
- 2,5 Schlafzimmer
- 2 moderne Bäder mit Tageslicht, Dusche o. Badewanne
- 2 Abstellräume / Garderobe, Hauswirtschaftsraum
- Hausbrunnenanlage für die Gartenbewässerung
- 1 Carportstellplatz + 1 Freiplatz vor dem Carport
- Fenster: 3-Fachverglasung-Kunststoff & Hochsicherheitsglas; elektrische Rollläden
- Versorgung: öffentliches Netz; Primärenergieträger für Heizung und Warmwasser: Erdwärme, flächendeckende Fußbodenheizung

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

**VP azonosító: 25220063 - 33775 Versmold**

## Minden a helyszínrol

Das Objekt liegt in sehr zentraler Lage von Versmold. Erledigen Sie problemlos alles zu Fuß und mit dem Fahrrad! Die Stadt Versmold, mit rund 21.000 Einwohnern, liegt zentral im Städtequartett der Städte Bielefeld, Gütersloh, Osnabrück und Münster. Vor Ort befinden sich alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten, sowie ein Gymnasium, Grund-, Haupt-, Förderhaupt- und Realschulen.

Für ein ausgiebiges Freizeitangebot ist auch gesorgt. Im Umkreis von ca. 20 km befinden sich eine Vielzahl von Sportvereinen wie Tennis, Golf und Fußball. Besonderes erwähnenswert ist das tolle Parkbad, eine Kombination aus Hallen-/ Naturbad. Versmold bietet Ihnen somit eine Vielzahl von unterschiedlichen Aktivitäten und überzeugt durch eine tolle Infrastruktur.

VP azonosító: 25220063 - 33775 Versmold

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.9.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 30.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

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 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.

VP azonosító: 25220063 - 33775 Versmold

## 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](mailto:guetersloh@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

---

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