

Versmold

Egy-/kétlakásos ház | Épült 1962-ben | Kb. 119 m² | 870 m² telek | Garázs + kocsibeálló | Peckeloh

VP azonosító: 25220077

www.von-poll.comVÉTELÁR: 290.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 119 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 870 m²

VP azonosító: 25220077 - 33775 Versmold

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

VP azonosító: 25220077 - 33775 Versmold

Áttekintés

VP azonosító	25220077
Hasznos lakótér	ca. 119 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1962
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	290.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1990
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25220077 - 33775 Versmold

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	31.05.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	302.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1962

VP azonosító: 25220077 - 33775 Versmold

Az ingatlan



VP azonosító: 25220077 - 33775 Versmold

Az ingatlan



VP azonosító: 25220077 - 33775 Versmold

Az ingatlan



VP azonosító: 25220077 - 33775 Versmold

Az ingatlan



VP azonosító: 25220077 - 33775 Versmold

Az ingatlan



VP azonosító: 25220077 - 33775 Versmold

Az ingatlan



VP azonosító: 25220077 - 33775 Versmold

Az ingatlan



VP azonosító: 25220077 - 33775 Versmold

Az ingatlan



VP azonosító: 25220077 - 33775 Versmold

Az ingatlan



VP azonosító: 25220077 - 33775 Versmold

Az ingatlan



VP azonosító: 25220077 - 33775 Versmold

Az első benyomás

Az ingatlant bemutatja: Luca Böckstiegel és Jan-Phillip Adam Iroda: +49 5201 15 88 02 0
Családi ház | Épült 1962-ben | Kb. 119 m² | 870 m² Telek | Garázs + Autóbeálló |
Peckeloh Ez a sokoldalú, 1962-ben épült egy-/kétfalakásos ház csendes és családbarát
helyen található, egy gyönyörűen parkosított, kb. 870 m²-es telken. Két különálló
lakóegységével ez az ingatlan ideális nagycsaládosok vagy több generáció számára.
Külön lépcső vezet a kb. 66 m²-es földszinti lakás elosztójába. Itt található egy külön
konyha külön étkezővel, egy világos és szellős nappali, ahonnan ki lehet jutni a teraszra
és a tágas kertbe – tökéletes időtöltésre családdal és barátokkal, vagy a gyerekek
szabad játékára a szabadban. További két arányos szoba ideális hálósobaként,
gyerekszobaként vagy irodának. A természetes fénnel és zuhanykabinnal ellátott
fürdósobát az 1990-es években modernizálták, és időtlen dizájnnal büszkélkedhet. A
körülbelül 55 m²-es tetőtér három szobát, egy étkezőt konyhával és egy természetes
fénnel ellátott fürdósobát kínál, amelyet szintén az 1990-es években modernizáltak,
rugalmas felhasználási lehetőségeket biztosítva. Akár az egész házban szeretne lakni,
akár bérbe adja a finanszírozás megkönnyítése érdekében, ez az otthon végtelen
lehetőségeket kínál. Az elkülönített elektromos és vízvezeték-rendszerek biztosítják az
egységek tiszta szétválasztását. Az alagsor ugyanilyen lenyugó: a bőséges tárolóhely
mellett a teljes pince rengeteg helyet kínál hobbikhoz, műhelyhez vagy fitneszrészleghez,
valamint az olajtárolóval ellátott kazánházhoz. Kérjük, tervezze be a ház átfogó
modernizációs munkálatait. A nagyméretű telek számos lehetőséget kínál – a
veteményeskert és a játszótér kialakításától kezdve az egyszerű szabadterei pihenésig.
Azok, akik értékelik a nagy telket, kiváló alapot találnak saját kerttervezésük
megvalósításához. A hozzá tartozó garázs és a dupla kocsibeálló bőséges parkolási
lehetőséget kínál mind a két-, mind a négykerekű járművek számára. A tágas lakótér, a
klasszikus elrendezés és a nagy telek vonzóvá teszi ezt a családi házat mindazok
számára, akik személyre szabott megoldást keresnek. Jól megtervezett szerkezetének
és klasszikus kialakításának köszönhetően a ház jelentős lehetőségeket kínál az egyéni
modernizációra és a saját elképzelések megvalósítására. Lehet, hogy ez az Ön új
otthona? Várjuk megkeresését! Kérjük, vegye figyelembe, hogy csak írásban tudjuk
feldolgozni a teljes címét és telefonszámát tartalmazó megkereséseket. A megtekintésre
csak a finanszírozási igazolás bemutatása után kerül sor. Ha segítségre van szüksége,
örömmel kapcsoljuk össze Önt a VON POLL FINANCE munkatársaival.

VP azonosító: 25220077 - 33775 Versmold

Részletes felszereltség

ALLES AUF EINEN BLICK

- Ein- bis Zweifamilienhaus in gewachsener Wohnsiedlung
- 1962 Baujahr
- ca. 870 m² Grundstück
- ca. 119 m² Wohnfläche aufgeteilt auf zwei Wohneinheiten
- 6 Zimmer gesamt
- 2 Küchen mit separaten Esszimmern
- 2 Badezimmer (in den 90er Jahren modernisiert)
- Terrasse
- Vollkeller mit 3 Abstellräumen, Öllager und Heizungsraum
- Doppelcarport
- Garage
- Mehrere Freiplätze

VP azonosító: 25220077 - 33775 Versmold

Minden a helyszínról

Peckeloh, ein idyllischer Ortsteil der Stadt Versmold, liegt im südlichen Kreis Gütersloh – eingebettet in eine reizvolle Landschaft zwischen dem Teutoburger Wald und der Münsterländer Parklandschaft.

Der Ort zeichnet sich durch seine ruhige, naturnahe Wohnlage und eine starke Dorfgemeinschaft aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Grundschule sowie Kindertagesstätten befinden sich direkt vor Ort oder in kurzer Entfernung.

Durch die gute Verkehrsanbindung über die B476 und den Bahnhof Versmold sind die umliegenden Städte wie Halle (Westf.), Harsewinkel und Gütersloh schnell erreichbar. Zahlreiche Rad- und Wanderwege, gepflegte Sportanlagen, ein reges Vereinsleben und weitläufige Grünflächen bieten ideale Voraussetzungen für Freizeit, Erholung und Familienleben.

Peckeloh vereint ländliche Ruhe mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens – ein lebenswerter Ort für Jung und Alt.

VP azonosító: 25220077 - 33775 Versmold

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 302.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
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 Handelsregistersauszugs, 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: 25220077 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com