

Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke

# Ihr Familienglück im Grünen: Wohnen und Entfalten auf großzügigem Grundstück

VP azonosító: 26220023

RESERVIERT



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

VÉTELÁR: 799.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 146,58 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 5.657 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26220023 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke**

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

**VP azonosító: 26220023 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke**

## Áttekintés

VP azonosító	26220023
Hasznos lakótér	ca. 146,58 m <sup>2</sup>
Teto formája	Konytteto
Szobák	8
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1929
Parkolási lehetőségek	3 x Beálló, 10 x Felszíni parkolóhely

Vételár	799.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 75 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26220023 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Hoszivattyú	Végso energiafogyasztás	83.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.07.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1929

VP azonosító: 26220023 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke

## Az ingatlan



VP azonosító: 26220023 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke

## Az ingatlan



VP azonosító: 26220023 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke

## Az ingatlan



VP azonosító: 26220023 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke

## Az ingatlan



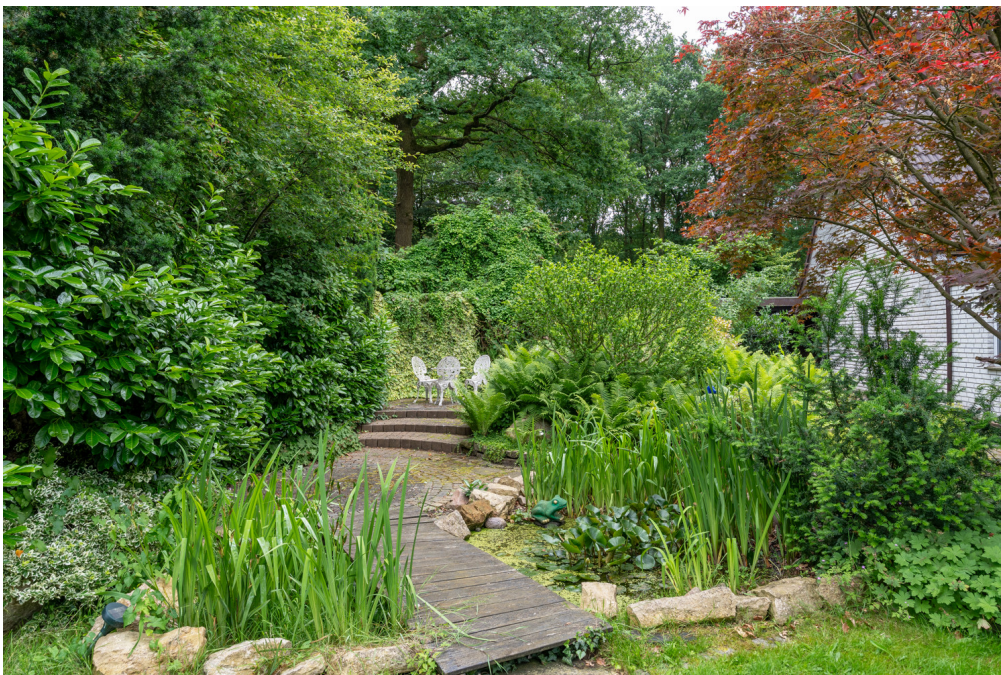
VP azonosító: 26220023 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke

## Az ingatlan



VP azonosító: 26220023 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26220023 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke**

## Az ingatlan



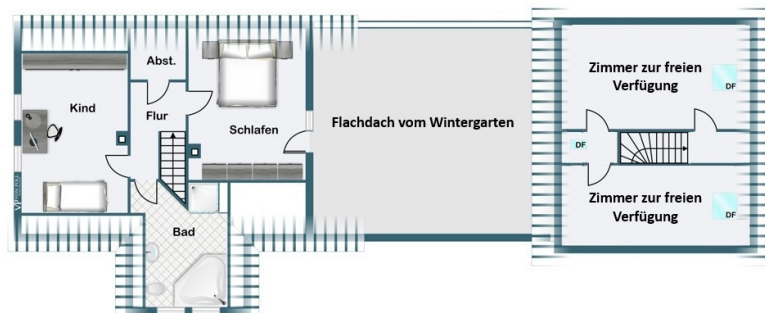
VP azonosító: 26220023 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke

## Az ingatlan



VP azonosító: 26220023 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 26220023 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke**

## **Az elso benyomás**

**Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:**

**Alexander Klimitz, Philipp Schremmer & Laura Stolke**

**Telefon: 05241 - 211 99 90**

**Ihr Familienglück im Grünen: Wohnen und Entfalten auf großzügigem Grundstück**

**Wer Großzügigkeit, Charme und ein hohes Maß an Individualität liebt, wird von dieser Immobilie begeistert sein.**

**Dieses traumhaft gelegene Anwesen besticht durch seine parkähnliche Anlage, bietet viel Raum und Grün für Familien und Naturliebhaber, die Ruhe und Freiheit auf dem Land suchen.**

**Sowohl vor als auch hinter dem hell verlinkerten Haus säumen Terrassen und liebevoll arrangierte Gartenabsätze den Wohnraum.**

**Entschleunigung pur!**

**Die lange Zufahrt geleitet Sie zu dem liebevoll renovierten Haupthaus und das durch den Wintergarten angebundene Nebengebäude.**

**Die ca. 147 m<sup>2</sup> im Haupthaus verteilen sich im Erdgeschoss auf den großzügigen Wohn-Essbereich mit sich anschließender Küche in L-Form (Häcker High End Küche), und dem fantastischen Wintergarten, der Haupthaus und Nebengebäude intern miteinander verbindet. Abgerundet wird diese Etage mit dem Gäste-WC.**

**Das Dachgeschoss verfügt über Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, einen Abstellraum und das Masterbad.**

**Das Nebengebäude kann sowohl über den Wintergarten als auch über einen separaten Eingang betreten werden.**

**Im Erdgeschoss befinden sich die Waschküche mit Dusche und Waschbecken, ein WC, die Sauna und zwei abgeschlossene Zimmer.**

**Im Dachgeschoss stehen Ihnen wohnliche Räumlichkeiten zur Verfügung.**

**Ob eines Ihrer größeren Kinder, die Großeltern Ihrer Kinder oder ein Homeoffice entsteht, liegt ganz an Ihnen. Vielleicht haben Sie auch Freunde zu Gast - auch ein Gästetrakt wäre eine schöne Nutzung.**

**Der Garten ist Freude pur - überall können zusätzlich heimelige Plätze geschaffen werden.**

**Grillen Sie mit Ihrem Außenkamin für Familie und Freunde, genießen Sie Ihren Garten, der sich auf ca. 5 657 m<sup>2</sup> erstreckt und noch viele Gestaltungsmöglichkeiten bereithält.**

**Drei Carportstellplätze und min. 10 Freiplätze vervollständigen das Angebot.**

**Wenn Ihnen diese Liegenschaft ebenso gefällt wie uns und Sie sich vorstellen können, dass das Ihre neues Zuhause wird, freuen wir uns darauf, Sie kennenzulernen.**

**Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe der TELEFONNUMMER bearbeitet werden können.**

**Eine Besichtigung kann nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.**

**VP azonosító: 26220023 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke**

## Részletes felszereltség

Das dürfen Sie erwarten

- traumhafte Lage
- ca. 5.657 m<sup>2</sup> Grundstück, durch Gartenlandschaftsbauer angelegt
- 8 Zimmer gesamt
- ca. 147 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Haupthaus
- ca. 75 m<sup>2</sup> wohnliche Nutzfläche im Nebengebäude
- Häcker »High End Küche«
- Wallbox
- 2x Luftwärmepumpen
- Sanierung: Komplettsanierung 1990/ 1999 / 2019 / 2022
- Boden: Fliesen, Bioboden, Vinyl

### HAUPTHAUS

- heller Eingangsbereich
- großzügiger Wohn-Essbereich mit anschließender hochwertiger Küche
- Kachelofen mit Sitzbank im Wohnbereich
- lichtdurchfluteter Wintergarten als Bindeglied zwischen Haupthaus und Nebengebäude
- gut geschnittenes Schlafzimmer
- großes Kinderzimmer
- Abstellraum
- Masterbad mit Eckbadewanne und Dusche
- Gäste-WC mit Tageslicht

### NEBENGEBÄUDE

- Eingangsbereich mit Flur
- Waschküche mit Dusche und Waschbecken
- Sauna
- Fitnessraum - kann als zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden
- kleines Bad mit Vorraum - Zugang zum Garten
- Arbeitszimmer - Home-Office mit Blick ins Grüne
- Gästebereich - mit großzügigem Schlafzimmer

### AUBENANLAGE

- langgestreckter Einfahrtbereich mit elektrischem Einfahrtstor
- traumhaft angelegte Gartenanlage mit vielen Terrassenplätzen mit viel Platz für Groß und Klein
- 1 großes Carport (Platz für mind. 3 Fahrzeuge und hohe Anhänger)
- mindestens 10 Freiplätze auf dem Gelände
- Gartenhäuschen für Gartengeräte
- überdachter Pool

**Teilunterkellert**

- 1,5 Kellerräume

**Sanierungsmaßnahmen:**

- Renovierung der Oberflächen (Wände, Decken, Böden) ca. 2019
- Erneuerung der Radiatoren ca. 2019
- Renovierung der Bäder ca. 2019
- Durchbrüche / Öffnungen der Wände im Essbereich ca. 2019
- Erneuerung des Heizungssystems ca. 2019 – 2023
- Erneuerung der Fassade mit Klinker ca. 1990
- Überwiegend Erneuerung der Leitungen ca. 1990 – 2019

Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

**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: 26220023 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke**

## **Minden a helyszínról**

**Liemke ist ein Stadtteil von Schloß Holte-Stukenbrock im Kreis Gütersloh, Nordrhein-Westfalen. Der Stadtteil liegt im südwestlichen Teil der Stadt und ist vor allem ländlich geprägt und zeichnet sich durch eine ruhige und familiäre Atmosphäre aus.**

**Die Ortschaft verfügt über eine Grundschule, Kindergärten, einige Geschäfte, örtliche Vereine und eine gute Anbindung zur Autobahn A33, welche eine schnelle Verbindung zu Bielefeld und Paderborn ermöglicht.**

**Liemke bietet einen attraktiven Mix aus ländlichem Charme und städtischer Nähe.**

**VP azonosító: 26220023 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke**

## **További információ / adatok**

### **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: 26220023 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Liemke**

## **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 felelősségkizárásához*

---

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