Oelde / Stromberg

Kockaépület: Lakás és kereskedelem tökéletes harmóniában – dizájn, hatékonyság és idotlen elegancia

VP azonosító: 24264114

VÉTELÁR: 1.290.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 308 m² • **SZOBÁK:** 8 • **FÖLDTERÜLET:** 1.216 m²

VP azonosító: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

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

VP azonosító: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Áttekintés

VP azonosító	24264114
Hasznos lakótér	ca. 308 m²
Szobák	8
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2011
Parkolási lehetoségek	7 x Felszíni parkolóhely

Vételár	1.290.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Teljesköruen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Könnyu földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.02.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	78.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2011

VP azonosító: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

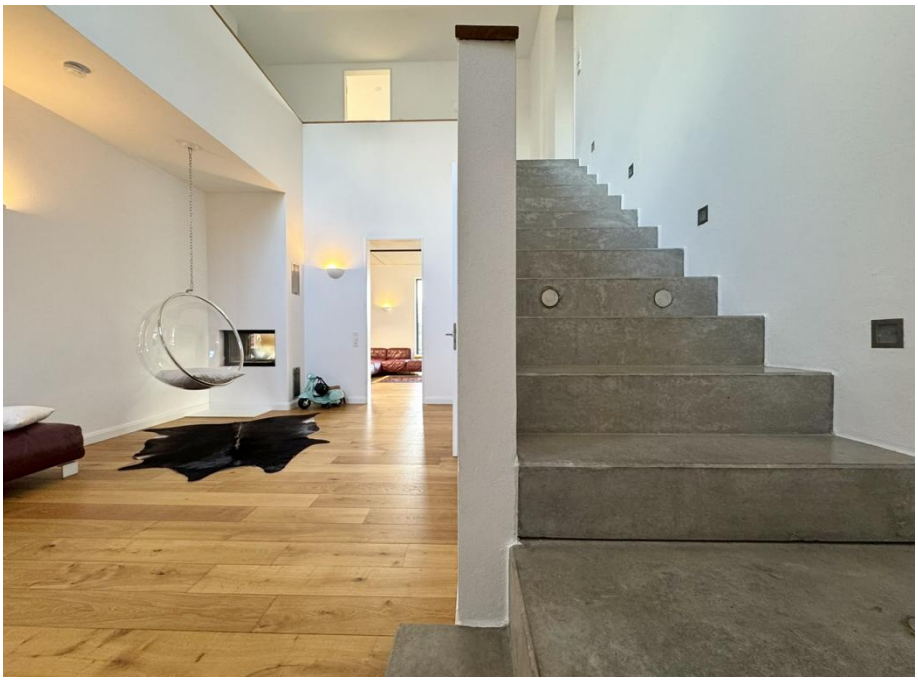
Az ingatlan

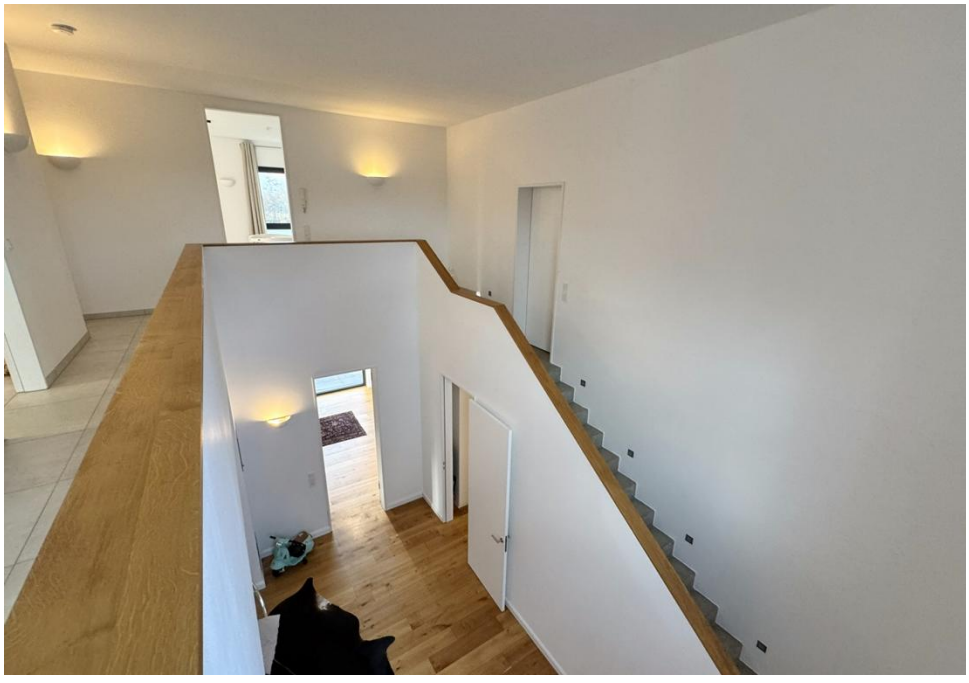
VP azonosító: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Az ingatlan





VP azonosító: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Az ingatlan

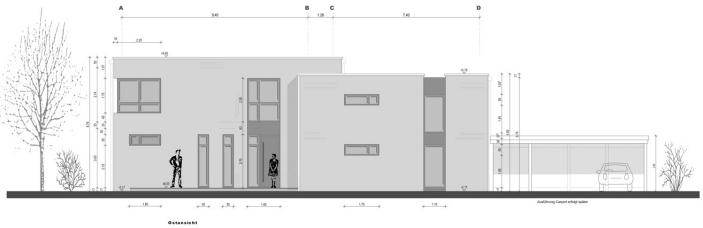
VP azonosító: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Az ingatlan

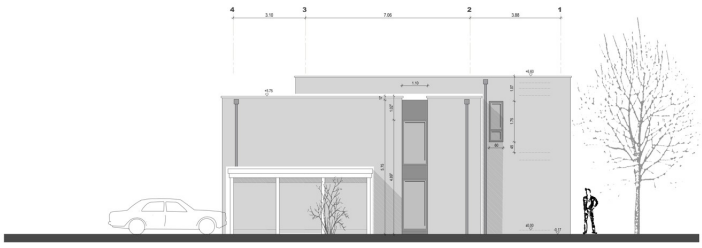
VP azonosító: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Alaprajzok

Westansicht



Ostansicht



Nordansicht

Südansicht

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

VP azonosító: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Az elso benyomás

Ez a modern és átgondoltan megtervezett ház a letisztult, elegáns építészetet ötvözi a fenntartható energiatechnológiával és lenyugözo alaprajzzal. A precíz formatervezésérol ismert neves muvész által tervezett kocka alakú épület kiváló minoségu anyagokkal, világos helyiségekkel, valamint a funkcionalitás és a dizájn kifinomult keverékével nyugöz le. A fotovoltaikus rendszerrel, a napelemes futési technológiával és az energiahatékony építéssel az ingatlan mércét állít a fenntarthatóság és a kortárs élet terén. + Lenyugözo belmagasság: A nagyvonalú belmagasság nyitott, világos hangulatot teremt, amely már a házba lépés pillanatától magával ragad. + Padlótól mennyezetig éro ablakok: A nappaliban, az étkezoben és a konyhában a padlótól mennyezetig éro ablakok nyitják meg a házat a külvilág felé, zökkenomentes kapcsolatot teremtve a beltér és a kültér között. + Kiváló minoségu anyagkeverék: A látszóbeton mennyezet, a kiváló minoségu tölgyfa padló és a modern dizájnelemek közötti kontraszt kivételes esztétikát kölcsönöz a háznak. Különös figyelmet fordítottak a beton mennyezet zsaluzatára, amelynek hibátlan megjelenését kivételesen professzionális kivitelezéssel érték el. + Betonlépcso, mint építészeti kiemelés: A lépcso látszóbetonból készült, és ugyanazt az esztétikát és precizitást tükrözi, mint a beton mennyezet. Visszafogott eleganciája harmonikusan illeszkedik az összképbe. + Galéria nyitott térrel: A lépcsoház egy felso emeleti galériára vezet, ahonnan kilátás nyílik a lenyugözo nyitott térre. A jelenleg beépített, kiváló minoségu konyha nem része az eladásnak. Azonban átruházása igény szerint megbeszélheto. Ez rugalmasságot kínál, hogy kihasználja a tökéletesen integrált megoldás elonyeit, vagy megvalósítsa saját álomkonyhájának elképzelését. A kertben két átalakított, elektromos csatlakozással és parkettával ellátott szállítókonténer található, amelyek praktikus tárolóhelyet biztosítanak a medencefelszerelések, kerti bútorok, funyírók, grillsütok és kiegészítok számára. Tudatosan megorzött, nyers megjelenésük harmonikusan illeszkedik a ház modern összképébe, és érdekes kontrasztot alkot az épület építészetének letisztult vonalaival. A konténermegoldások jelenleg trendiek, és kiemelik a ház átgondolt és kortárs formatervezését. A lakóegység mellett az ingatlan egy tágas üzlethelyiséget is kínál, amelyet egy külön bejárat tökéletesen elválaszt a lakótértol. Ez az elrendezés nemcsak adókedvezményeket, hanem maximális rugalmasságot is biztosít a felhasználásban: • Muteremnek, stúdiónak vagy irodának megfelelo hely: A magas belmagasság lehetové teszi egy második szint kialakítását további térteremtés céljából. • Parkolás közvetlenül az ingatlan mellett: Ideális ügyfelek vagy alkalmazottak számára. • Üzletbarát környezet: A környéken számos szomszéd ötvözi a lakhatást és a munkát, kellemes, üzletbarát légkört teremtve. A muvész esztétikai érzékét, szerkezetét és modern funkcionalitását ültette át a projekt építészetébe. Világos formatervezési nyelvezete és a részletekre való odafigyelése

határozza meg a ház stílusát. Az eredmény egy jól átgondolt és elegáns otthon, amely vizuálisan és funkcionálisan is lenyugözo. Ez a ház ötvözi a látványos dizájnt, az energiahatékonyságot és a kivételes részleteket. A lenyugözo belmagasság, az esztétikus betonlépcso galériával, a fotovoltaikus rendszer és a szállítókonténerek kreatív integrációja ideális otthonná teszi az ingatlant azok számára, akik valami különlegeset keresnek. Tapasztaljon meg egy olyan otthont, amely tökéletesen ötvözi az eleganciát, a fenntarthatóságot és a modern életstílust.

VP azonosító: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Részletes felszereltség

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz – Dieses Haus ist ein Vorzeigemodell für nachhaltiges Bauen:
+ Photovoltaikanlage auf dem Dach: Die Anlage sorgt für eine umweltfreundliche Energiegewinnung und macht das Haus zukunftssicher.
+ Solarunterstützte Heiztechnik: Fortschrittliche Technologien minimieren den Energieverbrauch und maximieren die Effizienz.
+ Energieeffizienzklasse: Das Haus erfüllt höchste Standards und punktet durch seinen energetisch optimierten Aufbau.
+ Hochwertige elektrische Jalousien: Sämtliche Fenster sind mit hochwertigen, elektrisch steuerbaren Jalousien ausgestattet, die zusätzlichen Komfort und effizienten Sonnenschutz bieten.
Design trifft Funktionalität:
+ Spektakuläres Treppenhaus mit Kamin: Das zentrale Treppenhaus ist ein architektonisches Highlight. Hier begrüßt Sie ein beidseitig einsehbarer Tunnelkamin, der sowohl das Entrée als auch das Wohnzimmer optisch und atmosphärisch verbindet.
+ Praktische Raumaufteilung: Im linken Bereich des Erdgeschosses befinden sich ein Gäste-WC mit Dusche, eine Garderobe und ein Schlafraum mit direktem Zugang zum Pool – ideal für Gäste des Eigentümers.
+ Hochwertige Sanitärlösungen: Im Obergeschoss bietet ein separates WC zusätzlichen Komfort, während das Hauptbadezimmer und ein WC in der Gewerbeeinheit für eine optimale Aufteilung sorgen.
+ Sicherer Poolbereich: Der Pool bietet durch einen Zaun nicht nur Sicherheit, sondern auch einen weiteren Hauch von Luxus.
+ Elektrische Markise auf der Terrasse: Eine elektrisch gesteuerte Markise sorgt auf der Terrasse für angenehmen Schatten und zusätzlichen Komfort an sonnigen Tagen.
+ Carport möglich: Neben der Immobilie kann bei Bedarf ein Carport ergänzt werden – ideal für zusätzlichen Komfort.

VP azonosító: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich im malerischen Ortsteil Stromberg, der zur Stadt Oelde im Kreis Warendorf gehört. Eingebettet in die idyllische Parklandschaft des Münsterlandes, liegt das Objekt im sogenannten „Speckgürtel“ Nordrhein-Westfalens. Die attraktive Umgebung bietet eine ausgewogene Mischung aus Natur, Kultur und urbaner Infrastruktur.

Stromberg ist bekannt für sein charmantes Flair und seine vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Das aktive Vereinsleben, zahlreiche Sportangebote und ein beheiztes Freibad machen den Ort besonders lebenswert. Gleichzeitig finden auch Ruhesuchende hier ideale Bedingungen, um vom Alltag zu entspannen.

Mikrolage: Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohnstraße von Stromberg, abseits des Durchgangsverkehrs. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und Grünflächen, was für eine angenehme Nachbarschaft sorgt. Der Ortskern von Stromberg mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungen ist bequem fußläufig oder in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Naturfreunde kommen ebenfalls auf ihre Kosten: Direkt vor der Haustür laden Spazierwege und Radstrecken durch die reizvolle Münsterländer Parklandschaft ein. Besonders attraktiv ist die Nähe zur Stromberger Altstadt mit ihren historischen Fachwerkhäusern und der Wallfahrtskapelle, die zu den Highlights des Ortes zählt.

Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten und Grundschulen, die sich in unmittelbarer Umgebung befinden. Ein Spielplatz und ein kleiner Park sind ebenfalls nur wenige Schritte entfernt. Für den täglichen Bedarf können Supermärkte, Bäcker und weitere Geschäfte bequem erreicht werden, ohne lange Wege in Kauf nehmen zu müssen.

Makrolage: Weiterführende Schulen, darunter ein Gymnasium und eine Ganztagsschule, sind etwa 7 Autominuten entfernt in Oelde angesiedelt. Die Verkehrsanbindung ist exzellent: Die Autobahn A2 sowie die Bundesstraßen Richtung Warendorf, Bielefeld und Paderborn sind in kurzer Zeit erreichbar. Der Bahnhof in Oelde bietet zudem gute Anbindungen für Pendler.

Mit dieser hervorragenden Kombination aus ruhiger Mikrolage und optimaler Infrastruktur bietet die Immobilie in Stromberg eine perfekte Grundlage für ein komfortables und

vielseitiges Wohnen.

VP azonosító: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 78.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andres Köper

Laurentiusstraße 2, 48231 Warendorf
Tel.: +49 2581 - 78 72 44 0
E-Mail: warendorf@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com