

Versmold

Traumhafte Doppelhaushälfte im KfW 40-Standard | beliebte Wohnlage von Versmold

VP azonosító: 25220063



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 161,6 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 361 m²

VP azonosító: 25220063 - 33775 Versmold

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

VP azonosító: 25220063 - 33775 Versmold

Áttekintés

VP azonosító	25220063	Vételár	449.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 161,6 m ²	Ház	Ikerház fele
Teto formája	Csonka kontyteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Szobák	5		
Hálósobák	2.5		
FÜRDOSZOBÁK	2		
ÉPÍTÉS ÉVE	2017	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Beálló	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

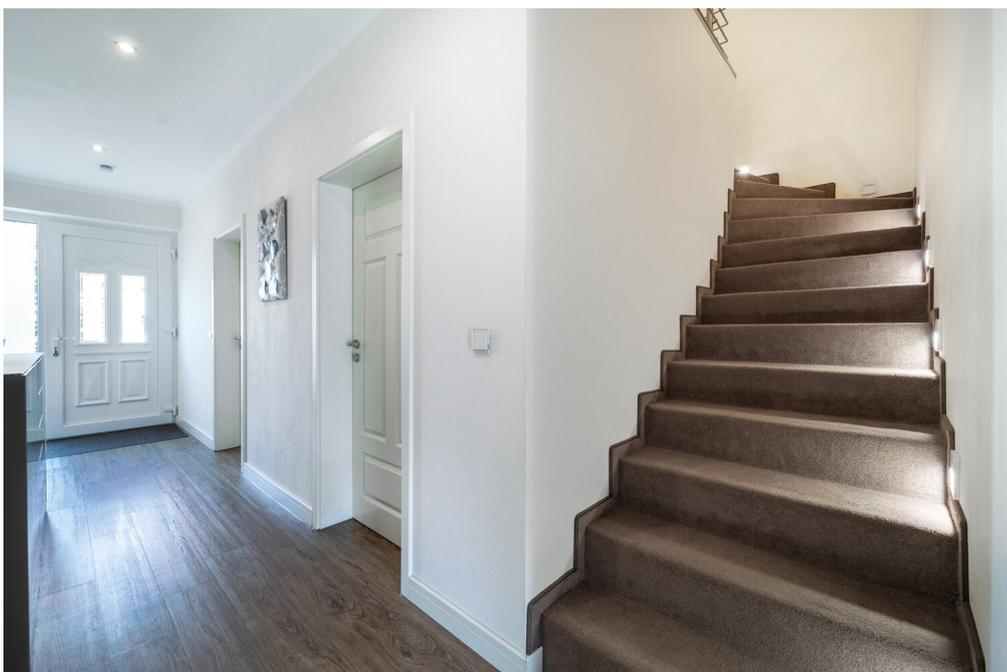
VP azonosító: 25220063 - 33775 Versmold

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Geotermia	Végso energiafogyasztás	30.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	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



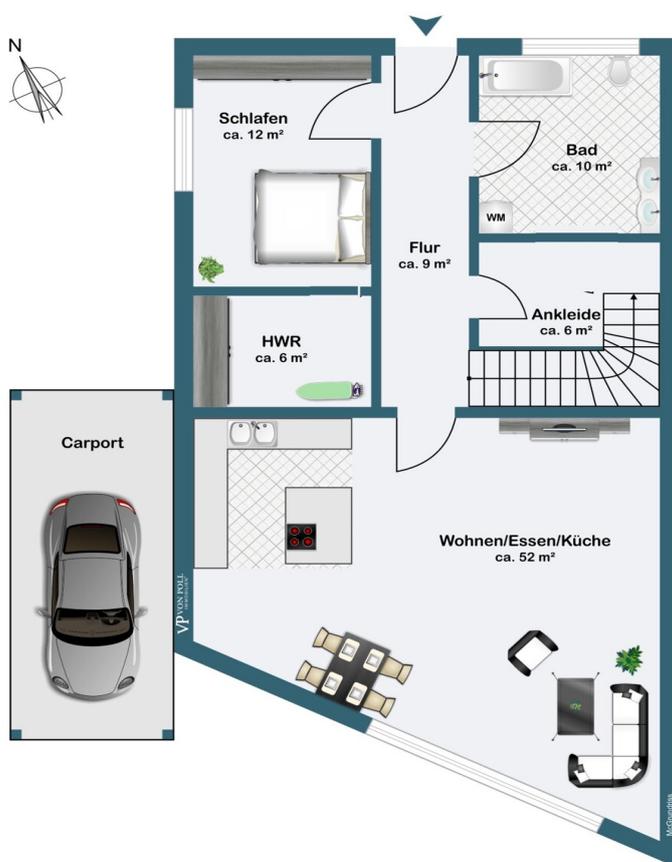
VP azonosító: 25220063 - 33775 Versmold

Az ingatlan



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 also benyomás

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Philipp Schremmer & Jan-Phillip Adam

Tel.: 05201 - 15 88 02 0

Traumhafte Doppelhaushälfte im KfW 40-Standard | beliebte Wohnlage von Versmold

Diese gepflegte Doppelhaushälfte wurde im Jahr 2017 nach den KfW-40-Anforderungen in Massivbauweise erbaut und bietet mit rund 161,60 m² Wohnfläche - davon 8,75 m² Terrassenfläche - ausreichend Platz.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 361,00 m² und lässt dabei die Herzen von Gartenliebhabern höher schlagen. Besonders erwähnenswert ist der idyllische Bach, der entlang der Grundstücksgrenze fließt. Für die Gartenbewässerung steht Ihnen eine Hausbrunnenanlage zur Verfügung.

Das vollständig, barrierefreie Erdgeschoss überzeugt auf ca. 95,52 m² mit einem durchdachten Raumkonzept. Neben dem geräumigen Schlafzimmer mit angrenzendem, modernen Badezimmer, erwartet Sie ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit offener und zeitgemäßer Küche und dem direktem Zugang zur Terrasse.

Waschmaschine und Trockner können Sie ganz bequem im praktischen Hauswirtschaftsraum unterbringen.

Abgerundet wird diese Etage mit einem weiteren Raum, der zurzeit als Garderobe und Abstellraum genutzt wird.

Im Dachgeschoss erwartet Sie Ihre ganz private Etage. Hier finden Sie ein Schlafzimmer, das vor allem mit viel Helligkeit und Fläche punktet. Das Duschbad wurde zeitlos ausgestattet. Abgerundet wird diese Etage mit einem maßangefertigten Ankleidezimmer. Alle Schränke und Staumöglichkeiten wurden den Schrägen angepasst.

Ihr Auto findet im hauseigenem Carport Platz. Rückseitig angebaut und ideal versteckt, befindet sich ein Abstellraum für Mülltonnen und Gartengeräte.

Nachhaltig versorgt werden die beiden Doppelhaushälften über eine Erdwärmepumpe. Die Raumtemperatur steuern Sie durch die flächendeckend, verlegte Fußbodenheizung.

Sie möchten Ihrem Traum vom Eigenheim ein Stück näher kommen? Dann freuen wir

uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir ausschließlich schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe Ihrer Telefonnummer bearbeiten. Eine Besichtigung findet nur nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung statt. Sollten Sie hierzu noch Unterstützung benötigen, vermitteln wir Ihnen gerne den Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE.

VP azonosító: 25220063 - 33775 Versmold

Részletes felszereltség

AUF EINEN BLICK

Ruhige und entspannte Wohngegend mit Grüngürtel in freundlicher Nachbarschaft

- ca. 361 m² Grundstück
- ca. 161,60 m² Wohnfläche
- 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 helyszínról

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/(m²*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

Ravensberger Straße 13, 33790 Halle (Westf.)

Tel.: +49 5201 - 15 88 02 0

E-Mail: halle.westfalen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com