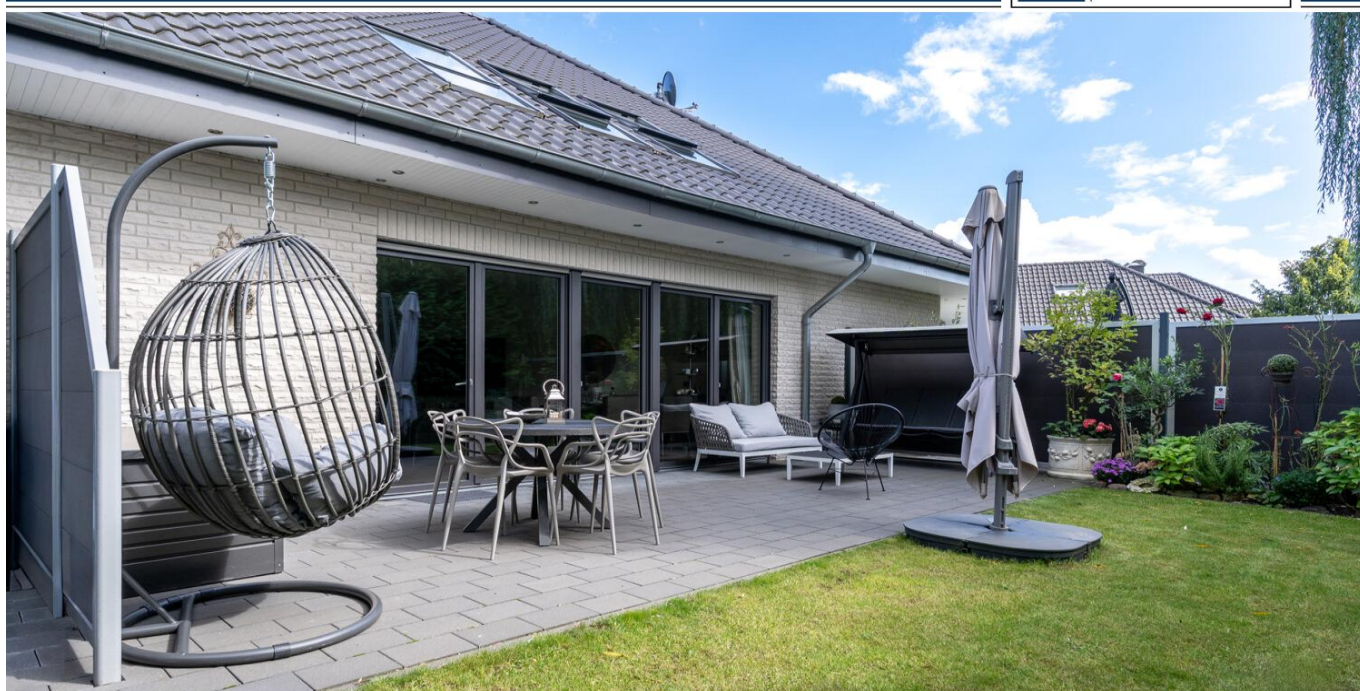


Versmold

Casa bifamiliare da sogno costruita secondo lo standard KfW 40 | popolare zona residenziale di Versmold

Codice oggetto: 25220063



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 151,05 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 361 m²

Codice oggetto: 25220063 - 33775 Versmold

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25220063 - 33775 Versmold

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25220063
Superficie netta	ca. 151,05 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	5
Camere da letto	2.5
Bagni	2
Anno di costruzione	2017
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25220063 - 33775 Versmold

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Geotermia	Consumo finale di energia	30.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	15.09.2031	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Calore geotermico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

Codice oggetto: 25220063 - 33775 Versmold

La proprietà



Codice oggetto: 25220063 - 33775 Versmold

La proprietà



Codice oggetto: 25220063 - 33775 Versmold

La proprietà



Codice oggetto: 25220063 - 33775 Versmold

La proprietà



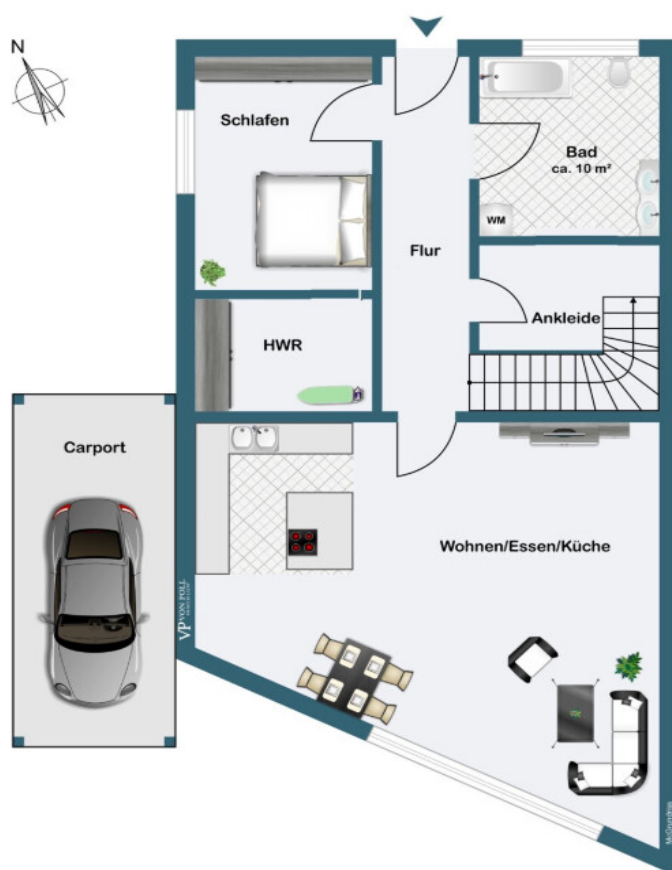
Codice oggetto: 25220063 - 33775 Versmold

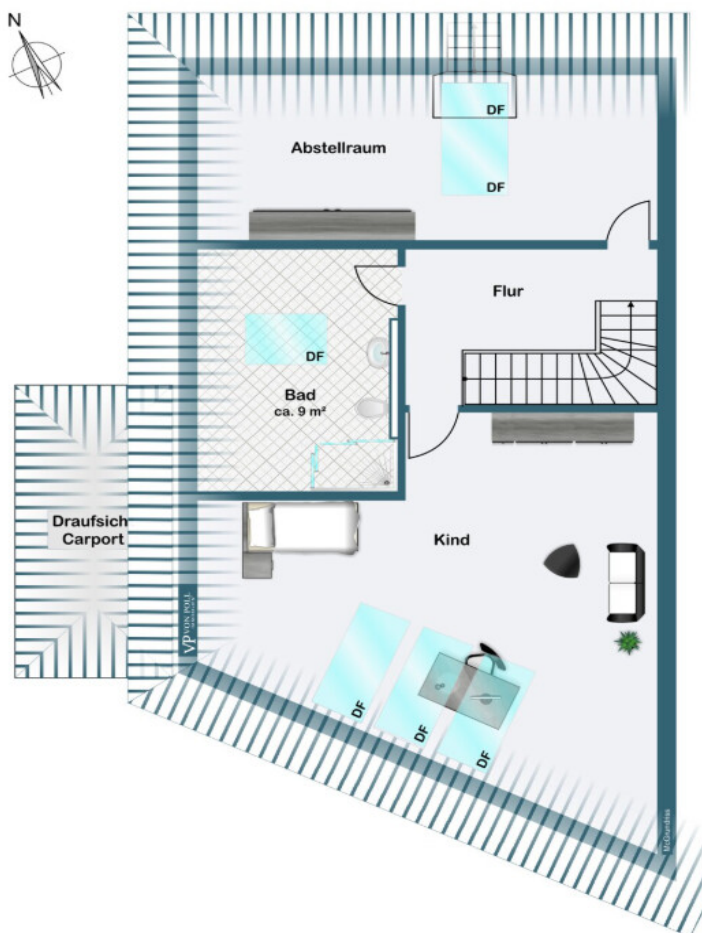
La proprietà



Codice oggetto: 25220063 - 33775 Versmold

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25220063 - 33775 Versmold

Una prima impressione

Questa proprietà vi è presentata da: Philipp Schremmer & Jan-Phillip Adam Tel.: +49 5201 15 88 02 0 Splendida casa bifamiliare costruita secondo lo standard KfW 40 | popolare zona residenziale di Versmold Questa casa bifamiliare ben tenuta è stata costruita nel 2017 secondo gli standard di efficienza energetica KfW 40 con solidi metodi di costruzione e offre ampi spazi con circa 151,05 m² di superficie abitabile, oltre a una terrazza di 8,75 m². La superficie del terreno è di circa 361,00 m² e delizierà gli amanti del giardino. Una caratteristica particolarmente degna di nota è l'idilliaco ruscello che scorre lungo il confine della proprietà. Un pozzo privato è disponibile per l'irrigazione del giardino. Il piano terra completamente accessibile offre circa 93,72 m² di superficie abitabile con una disposizione ben progettata. Oltre alla spaziosa camera da letto con un bagno moderno annesso, troverete un ampio soggiorno e sala da pranzo con una cucina moderna a pianta aperta e accesso diretto alla terrazza. Una lavatrice e un'asciugatrice possono essere comodamente sistemate nel pratico ripostiglio. Questo piano è completato da un altro locale, attualmente utilizzato come guardaroba e ripostiglio. Al piano superiore, troverete il vostro spazio privato. Qui, una camera da letto vanta molta luce e spazio. Il bagno con doccia presenta un design senza tempo. Questo piano è completato da una cabina armadio realizzata su misura. Tutti gli armadi e le soluzioni di contenimento sono stati adattati ai soffitti spioventi. La vostra auto troverà posto nel posto auto coperto privato. Annesso al retro della proprietà, e sapientemente nascosto, si trova un ripostiglio per bidoni della spazzatura e attrezzi da giardino. Entrambe le case bifamiliari sono riscaldate in modo sostenibile da una pompa di calore geotermica. È possibile regolare la temperatura ambiente con il riscaldamento a pavimento in tutta la proprietà. Desiderate fare un passo avanti verso il vostro sogno di possedere una casa? Allora non vediamo l'ora di sentirvi. Vi preghiamo di comprendere che possiamo elaborare solo richieste scritte che includano il vostro indirizzo completo e numero di telefono. Le visite avranno luogo solo su presentazione della prova di finanziamento. Se hai bisogno di assistenza, saremo lieti di metterti in contatto con i nostri colleghi di VON POLL FINANCE.

Codice oggetto: 25220063 - 33775 Versmold

Dettagli dei servizi

AUF EINEN BLICK

Ruhige und entspannte Wohngegend mit Grüngürtel in freundlicher Nachbarschaft

- ca. 361 m² Grundstück
- ca. 151,05 m² 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.

Codice oggetto: 25220063 - 33775 Versmold

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25220063 - 33775 Versmold

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 25220063 - 33775 Versmold

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com