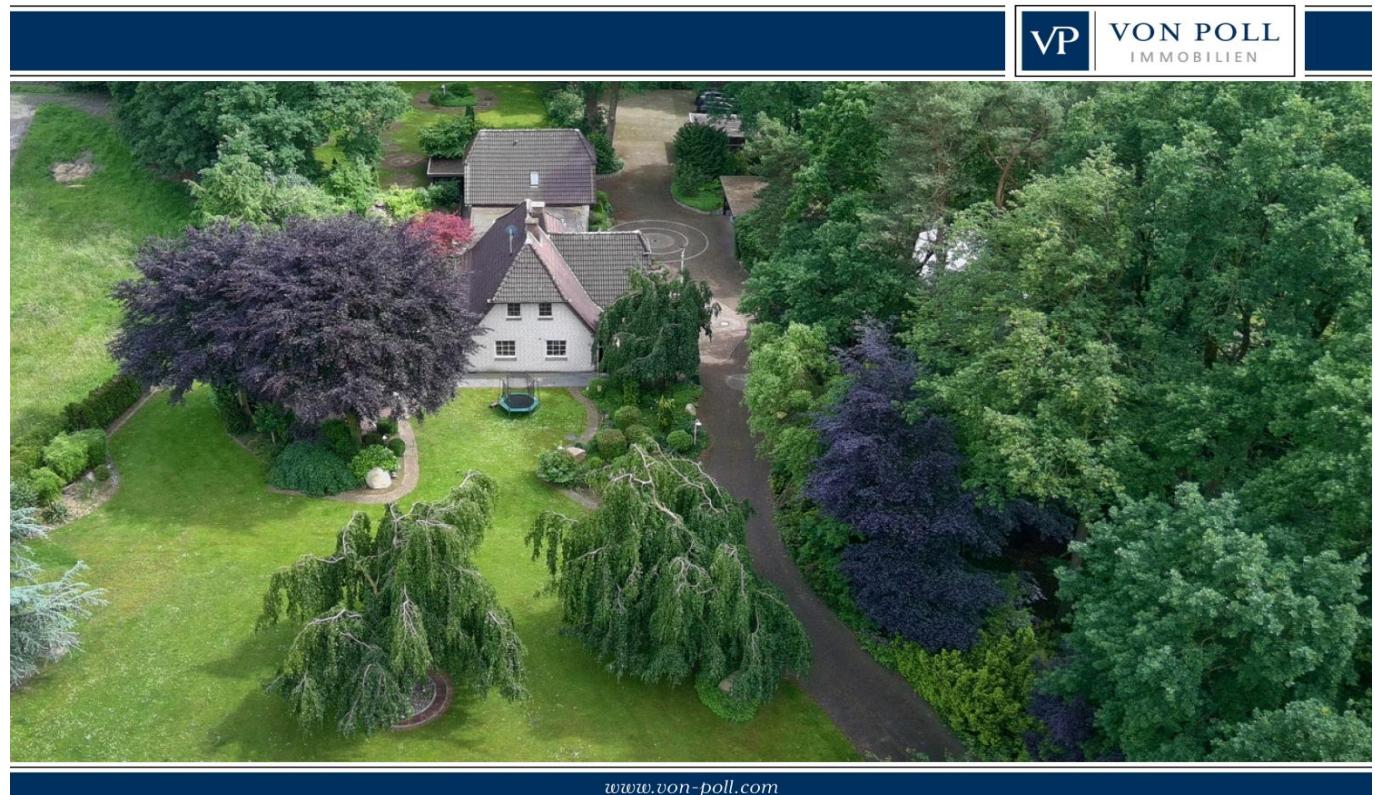


Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

# Idillio familiare per generazioni in SHS | circa 147 m<sup>2</sup> di superficie abitabile + circa 75 m<sup>2</sup> di superficie abitabile utilizzabile

*Codice oggetto: 24220010*



**PREZZO D'ACQUISTO: 799.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 146,58 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.657 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

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

Codice oggetto: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24220010	Prezzo d'acquisto	799.000 EUR
Superficie netta	ca. 146,58 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a falde spezzate	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	8	Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Camere da letto	4	Stato dell'immobile	Ammodernato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1929	Superficie linda	ca. 75 m <sup>2</sup>
Garage/Posto auto	3 x Carport, 10 x superficie libera	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo finale di energia	83.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	25.07.2034	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1929

Codice oggetto: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

## La proprietà



Codice oggetto: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

## La proprietà



Codice oggetto: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

## La proprietà



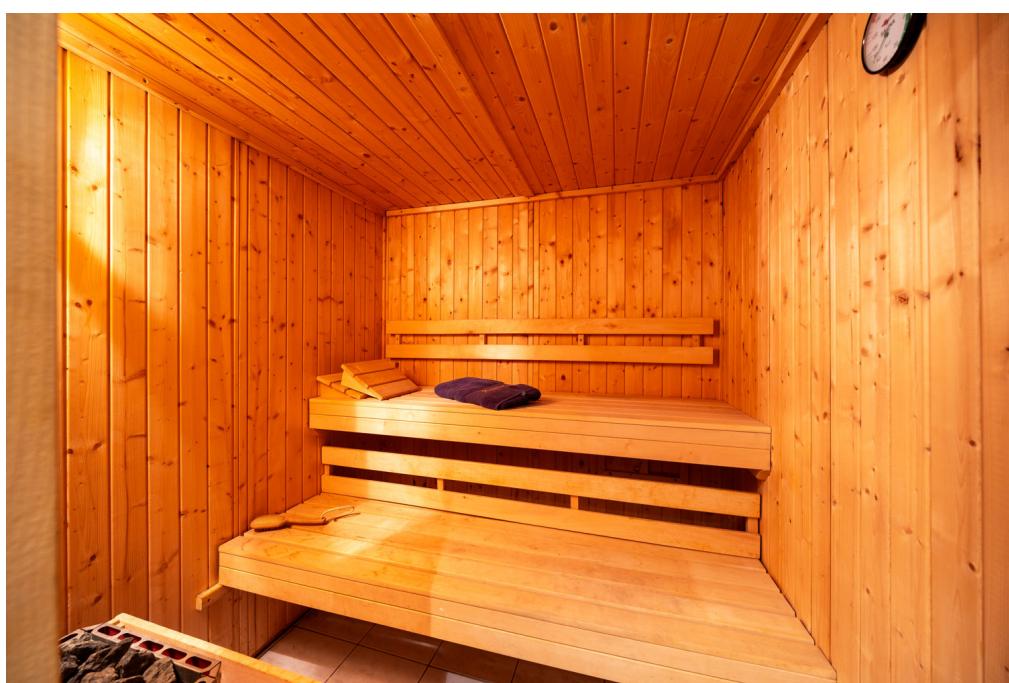
Codice oggetto: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

## La proprietà



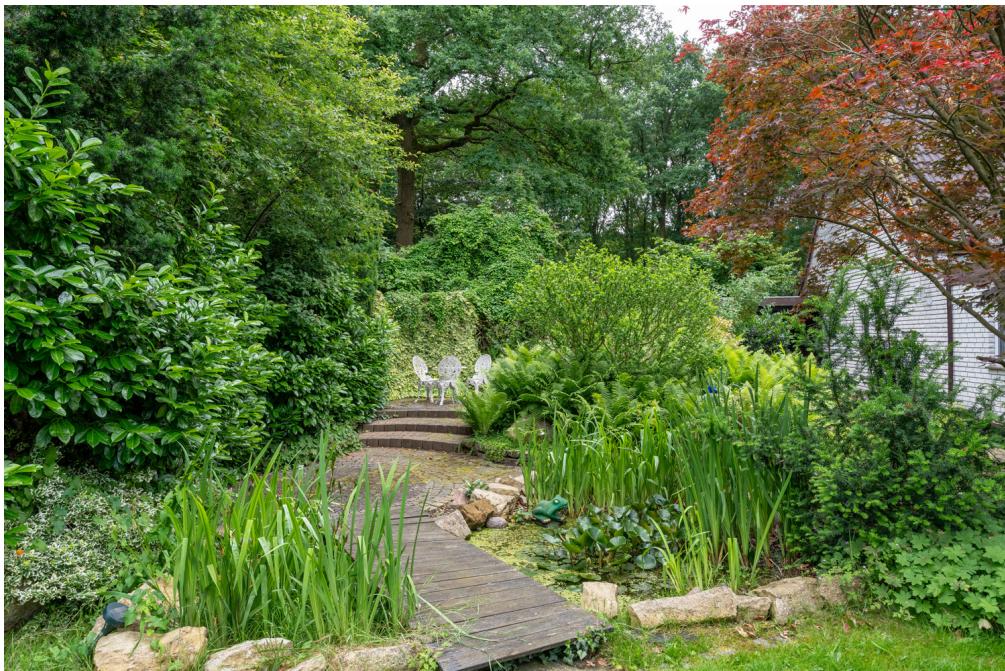
Codice oggetto: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

## La proprietà



Codice oggetto: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

## La proprietà



Codice oggetto: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

## La proprietà



Codice oggetto: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

## Una prima impressione

Questa proprietà vi è presentata da: Alexander Klimitz, Philipp Schremmer e Laura Stolke Telefono: +49 5241 211 99 90 Un idillio familiare per generazioni a Schloß Holte-Stukenbrock Chiunque apprezzi spazi ampi, fascino e un alto grado di individualità sarà entusiasta di questa proprietà. Questa tenuta da sogno colpisce per il suo parco, offrendo tanto spazio e verde per famiglie e amanti della natura in cerca di pace e libertà in campagna. Terrazze e terrazze giardino curate con cura delimitano la zona giorno sia davanti che dietro la casa in mattoni chiari. Puro relax! Il lungo vialetto conduce alla casa principale, ristrutturata con cura, e alla dependance collegata tramite la veranda. I circa 147 m<sup>2</sup> di superficie abitabile della casa principale sono distribuiti al piano terra tra l'ampia zona giorno e pranzo con annessa cucina a L (cucina di alta gamma Häcker) e la fantastica veranda, che collega internamente la casa principale e la dependance. Questo piano è completato da un bagno per gli ospiti. L'ultimo piano ospita una camera da letto principale, una camera per i bambini, un ripostiglio e il bagno padronale. L'annesso è accessibile tramite la veranda o un ingresso separato. Il piano terra comprende una lavanderia con doccia e lavabo, un bagno, una sauna e due stanze indipendenti. L'ultimo piano offre comodi spazi abitativi. Che diventi la casa di uno dei vostri figli più grandi, dei nonni dei vostri figli o un ufficio in casa, la scelta è vostra. Magari invitiate degli amici: anche una suite per gli ospiti sarebbe un'ottima soluzione. Il giardino è una vera gioia: c'è molto spazio per creare altri angoli accoglienti. Godetevi grigliate sul vostro camino esterno con la famiglia e gli amici e rilassatevi nel vostro giardino, che si estende per circa 5.657 m<sup>2</sup> e offre numerose possibilità di progettazione. Tre posti auto coperti e almeno 10 posti auto scoperti completano l'offerta. Se questa proprietà vi piace tanto quanto noi e immaginate che diventi la vostra nuova casa, non vediamo l'ora di incontrarvi. Vi preghiamo di comprendere che possiamo elaborare solo richieste scritte che includano il vostro indirizzo completo e un numero di telefono. Le visite possono avvenire solo previa presentazione di una prova di finanziamento. Se avete bisogno di assistenza, saremo lieti di mettervi in contatto con i nostri colleghi di VON POLL FINANCE.

Codice oggetto: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

## Dettagli dei servizi

Das dürfen Sie erwarten

- traumhafte Lage
- ca. 5.657 m<sup>2</sup> Grundstück, traumhaft angelegt
- 8 Zimmer gesamt
- ca. 147 m<sup>2</sup> im Haupthaus
- ca. 75 m<sup>2</sup> 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
- ausreichend großes Kinderzimmer
- Abstellraum
- Masterbad mit Eckbadewanne und Dusche
- Gäste-WC mit Tageslicht

### NEBENGEBÄUDE

- Eingangsbereich
- Waschküche mit Dusche und Waschbecken
- schickes WC
- Sauna
- Arbeitszimmer (Beispiel)
- Gästebereich (Beispiel)

### AUßenanlage

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

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.

**Codice oggetto: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.7.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 83.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1929.

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.

Codice oggetto: 24220010 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Liemke

## 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](mailto:guetersloh@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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