

Versmold

Casa unifamiliare/bifamiliare | Costruita nel 1962 |  
Circa 119 m<sup>2</sup> | Terreno di 870 m<sup>2</sup> | Garage + posto  
auto coperto | Peckeloh

Codice oggetto: 25220077



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

PREZZO D'ACQUISTO: 290.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 119 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 870 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25220077 - 33775 Versmold

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

Codice oggetto: 25220077 - 33775 Versmold

## A colpo d'occhio

|                     |                                                |
|---------------------|------------------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25220077                                       |
| Superficie netta    | ca. 119 m²                                     |
| Tipologia tetto     | a due falde                                    |
| Vani                | 6                                              |
| Camere da letto     | 4                                              |
| Bagni               | 2                                              |
| Anno di costruzione | 1962                                           |
| Garage/Posto auto   | 1 x Carport, 2 x superficie libera, 1 x Garage |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 290.000 EUR                                                               |
| Casa                               | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 1990                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Necessita ristrutturazione                                                |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche                    | Terrazza, Cucina componibile                                              |

Codice oggetto: 25220077 - 33775 Versmold

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        |
| Riscaldamento                           | Olio                 |
| Certificazione energetica valido fino a | 31.05.2035           |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido |

|                                                       |                                  |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico                                    | 302.50 kWh/m²a                   |
| Classe di efficienza energetica                       | H                                |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1962                             |

Codice oggetto: 25220077 - 33775 Versmold

## La proprietà





Codice oggetto: 25220077 - 33775 Versmold

## La proprietà



Codice oggetto: 25220077 - 33775 Versmold

## La proprietà





Codice oggetto: 25220077 - 33775 Versmold

## La proprietà





Codice oggetto: 25220077 - 33775 Versmold

## La proprietà



Codice oggetto: 25220077 - 33775 Versmold

## La proprietà



Codice oggetto: 25220077 - 33775 Versmold

## La proprietà





Codice oggetto: 25220077 - 33775 Versmold

## La proprietà





Codice oggetto: 25220077 - 33775 Versmold

## La proprietà



Codice oggetto: 25220077 - 33775 Versmold

## La proprietà





Codice oggetto: 25220077 - 33775 Versmold

## Una prima impressione

Questa proprietà vi è presentata da: Sig. Luca Böckstiegel e Jan-Phillip Adam Ufficio: +49 5201 15 88 02 0 Casa mono/bifamiliare | Costruita nel 1962 | Circa 119 m<sup>2</sup> | Terreno di 870 m<sup>2</sup> | Garage + Posto auto coperto | Peckeloh Questa versatile casa mono/bifamiliare, costruita nel 1962, è situata in una posizione tranquilla e adatta alle famiglie su un terreno splendidamente paesaggistico di circa 870 m<sup>2</sup>. Con le sue due unità abitative separate, questa proprietà è ideale per famiglie numerose o per convivenze multigenerazionali. Una scala separata conduce all'ingresso dell'appartamento al piano terra di circa 66 m<sup>2</sup>. Qui troverete una cucina separata con sala da pranzo separata, un luminoso e arioso soggiorno con accesso alla terrazza e all'ampio giardino, perfetto per trascorrere del tempo con la famiglia e gli amici o per permettere ai bambini di giocare liberamente all'aperto. Altre due stanze ben proporzionate sono ideali come camere da letto, camerette o uffici. Il bagno, con luce naturale e cabina doccia, è stato modernizzato negli anni '90 e vanta un design senza tempo. La mansarda di circa 55 m<sup>2</sup> offre tre stanze, una sala da pranzo con cucina e un bagno con luce naturale, anch'esso modernizzato negli anni '90, offrendo opzioni di utilizzo flessibili. Che si intenda abitare l'intera casa o affittarla per agevolare il finanziamento, questa casa offre infinite possibilità. Impianti elettrici e idraulici separati garantiscono una netta separazione delle unità. Il seminterrato è altrettanto impressionante: oltre ad ampi spazi di stoccaggio, la cantina completa offre ampio spazio per gli hobby, un'officina o una zona fitness, nonché il locale caldaia con deposito di gasolio. Si prega di prevedere ampi lavori di modernizzazione della casa. L'ampio terreno offre numerose possibilità: dalla creazione di un orto e di un'area giochi per bambini al semplice relax all'aperto. Chi apprezza un terreno di grandi dimensioni troverà in questo un'ottima base per realizzare il proprio progetto di giardino. Il garage annesso e il doppio posto auto coperto offrono ampio parcheggio sia per veicoli a due che a quattro ruote. L'ampio spazio abitativo, la disposizione classica e l'ampio terreno rendono questa casa indipendente attraente per chiunque cerchi personalizzazione. Grazie alla sua solida struttura e al design classico, la casa offre un notevole potenziale per la modernizzazione personalizzata e la realizzazione dei vostri desideri abitativi. Potrebbe essere la vostra nuova casa? Attendiamo con ansia la vostra richiesta! Vi preghiamo di comprendere che possiamo elaborare solo richieste scritte che includano il vostro indirizzo completo e un numero di telefono. Le visite avranno luogo solo dietro presentazione della prova di finanziamento. Se avete bisogno di assistenza, saremo lieti di mettervi in contatto con i nostri colleghi di VON POLL FINANCE.

Codice oggetto: 25220077 - 33775 Versmold

## Dettagli dei servizi

### ALLES AUF EINEN BLICK

- Ein- bis Zweifamilienhaus in gewachsener Wohnsiedlung
- 1962 Baujahr
- ca. 870 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 119 m<sup>2</sup> Wohnfläche aufgeteilt auf zwei Wohneinheiten
- 6 Zimmer gesamt
- 2 Küchen mit separaten Esszimmern
- 2 Badezimmer (in den 90er Jahren modernisiert)
- Terrasse
- Vollkeller mit 3 Abstellräumen, Öllager und Heizungsraum
- Doppelcarport
- Garage
- Mehrere Freiplätze

Codice oggetto: 25220077 - 33775 Versmold

## Tutto sulla posizione

Peckeloh, ein idyllischer Ortsteil der Stadt Versmold, liegt im südlichen Kreis Gütersloh – eingebettet in eine reizvolle Landschaft zwischen dem Teutoburger Wald und der Münsterländer Parklandschaft.

Der Ort zeichnet sich durch seine ruhige, naturnahe Wohnlage und eine starke Dorfgemeinschaft aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Grundschule sowie Kindertagesstätten befinden sich direkt vor Ort oder in kurzer Entfernung.

Durch die gute Verkehrsanbindung über die B476 und den Bahnhof Versmold sind die umliegenden Städte wie Halle (Westf.), Harsewinkel und Gütersloh schnell erreichbar. Zahlreiche Rad- und Wanderwege, gepflegte Sportanlagen, ein reges Vereinsleben und weitläufige Grünflächen bieten ideale Voraussetzungen für Freizeit, Erholung und Familienleben.

Peckeloh vereint ländliche Ruhe mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens – ein lebenswerter Ort für Jung und Alt.



Codice oggetto: 25220077 - 33775 Versmold

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 31.5.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 302.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

### 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: 25220077 - 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](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)