

Bad Wünnenberg - Bad Wünneberg

Zukunftssicher wohnen: Energieeffizientes Traumhaus mit Einliegerwohnung

Codice oggetto: 26040015



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 499.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 214 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 573 m²

Codice oggetto: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünneberg

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

Codice oggetto: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26040015	Prezzo d'acquisto	499.000 EUR
Superficie netta	ca. 214 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	8	Stato dell'immobile	Come nuovo
Camere da letto	6	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	2019		
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage		

Codice oggetto: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Calore ambientale	Consumo finale di energia	16.90 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	21.01.2036	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Alternativo	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

Codice oggetto: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

La proprietà



Codice oggetto: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

La proprietà



Codice oggetto: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

La proprietà



Codice oggetto: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

La proprietà



Codice oggetto: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

La proprietà



Codice oggetto: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

La proprietà



Codice oggetto: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Una prima impressione

Dieses exklusive Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung vereint moderne Architektur, hochwertigen Wohnkomfort und ein durchdachtes Raumkonzept auf besonders ansprechende Weise. Die im Jahr 2019 errichtete Immobilie präsentiert sich energetisch auf einem zeitgemäßen Stand und erfüllt damit die Ansprüche an komfortables und zukunftsorientiertes Wohnen in idealer Weise.

Großzügige Raumverhältnisse, lichtdurchflutete Wohnbereiche und eine harmonische Gesamtgestaltung verleihen dem Haus eine besondere Wohnqualität. Die hochwertige Ausführung und das stimmige Wohnambiente schaffen ein Zuhause, das sowohl funktional als auch repräsentativ überzeugt.

Ein besonderer Mehrwert dieser Immobilie ist die separate Einliegerwohnung, die sich hervorragend für ein anspruchsvolles Mehrgenerationenkonzept eignet. Ob zur Nutzung für Angehörige, erwachsene Kinder, Gäste oder als flexibel einsetzbarer zusätzlicher Wohnbereich — hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten, die sich individuell an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen lassen.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine seltene Kombination aus moderner Bauqualität, energetisch zeitgemäßem Standard, großzügigem Wohnkomfort und vielseitiger Nutzbarkeit. Ein hochwertiges Zuhause für Käufer, die Wert auf Stil, Qualität und langfristige Perspektiven legen.

Codice oggetto: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünneberg

Dettagli dei servizi

- Luft- /Wärmepumpe
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Photovoltaik
- Sauna im Bad im Obergeschoß
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- Kunststofffenster
- 3 Stellplätze
- Garage
- Gartenhaus
- Gerätehaus

Codice oggetto: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Tutto sulla posizione

Haaren ist ein Ortsteil der Stadt Bad Wünnenberg. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Zwei Kindergärten und eine Grundschule sind vor Ort. Alle weiterführenden Schulen in unmittelbarer Nähe sind mit dem Schulbus perfekt erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf können fußläufig oder per Fahrrad erreicht werden.

Besonders hervorzuheben ist die tolle Anbindung an die BAB A 44 in Richtung Dortmund bzw. Richtung Kassel. Ein gut aufgestelltes ÖPNV Netz lässt auch keine Wünsche offen.

Allerdings kommen hier auch Naturliebhaber voll auf ihre Kosten.

Sparziergänge und Fahrradtouren in unmittelbarer Nähe laden zum Entspannen ein. Die Stadt Bad Wünnenberg mit dem Kurpark und vielen kulturellen Angeboten ist nur wenige km entfernt.

Codice oggetto: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Ulteriori informazioni

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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 26040015 - 33181 Bad Wünnenberg - Bad Wünnenberg

Partner di contatto

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

Thomas Lotz

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0

E-Mail: paderborn@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com