

Kalletal

Kalletal-Bentorf: Kernsaniertes EFH in ruhiger Lage | Garage | ca. 120 m² Wfl. + ausgebautes DG

Codice oggetto: 25336051

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 369.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 910 m²

Codice oggetto: 25336051 - 32689 Kalletal

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

Codice oggetto: 25336051 - 32689 Kalletal

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25336051
Superficie netta	ca. 120 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1959

Prezzo d'acquisto	369.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25336051 - 32689 Kalletal

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	83.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	14.11.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1959

Codice oggetto: 25336051 - 32689 Kalletal

La proprietà



Codice oggetto: 25336051 - 32689 Kalletal

La proprietà



Codice oggetto: 25336051 - 32689 Kalletal

La proprietà



Codice oggetto: 25336051 - 32689 Kalletal

La proprietà



Codice oggetto: 25336051 - 32689 Kalletal

La proprietà



Codice oggetto: 25336051 - 32689 Kalletal

Una prima impressione

Dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage im Kalletaler Ortsteil Bentorf auf einem großzügigen Grundstück von 910 m². Das Haus wurde vollständig saniert und modernisiert, sodass sich heute nur noch die Grundmauern aus dem Ursprungsbaupjahr erhalten haben. Elektrik, Leitungen, Innenausbau, Dach, Fenster, Heizung und Fassade wurden umfassend erneuert, wodurch sich die Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand präsentiert. Ein Einzug ist ohne größere Renovierungsarbeiten möglich, lediglich übliche Malerarbeiten nach persönlichem Geschmack könnten noch vorgenommen werden.

Die Wohnfläche von etwa 120 m² ist sinnvoll und alltagstauglich aufgeteilt. Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Zimmer, das flexibel als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden kann. Durch ein bodentiefes Fenster mit Griff eignet es sich bei Bedarf sogar als separater Zugang für Kunden. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, eine offene Küche mit angrenzendem Essbereich sowie ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer sowie ein Vollbad mit Tageslicht zur Verfügung. Der ausgebauter Dachboden zählt nicht zur Wohnfläche, bietet jedoch zusätzlichen Stauraum oder weitere Nutzungsmöglichkeiten und erweitert den praktischen Nutzen des Hauses. Im Wohnzimmer ist ein Kaminofen vorhanden; für den Weiterbetrieb wäre ein neuer Ofen erforderlich. Da sämtliche Anschlüsse bereits vorhanden und abgenommen sind, kann ein Austausch problemlos erfolgen.

Der Garten ist gepflegt angelegt und bietet eine angenehme Größe für Freizeit und Erholung. Auf dem Grundstück befindet sich außerdem eine große Garage mit elektrischem Tor, die sowohl Stellfläche für ein Fahrzeug als auch weiteren Stauraum bietet. Ein Glasfaseranschluss liegt ebenfalls bereits im Haus an und ermöglicht eine schnelle Internetverbindung für das Homeoffice.

Insgesamt befindet sich das Haus in einem modernen, soliden Zustand und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug. Es eignet sich ideal für Familien oder Paare, die ein gut instand gehaltenes und ruhiges Zuhause suchen.

Codice oggetto: 25336051 - 32689 Kalletal

Dettagli dei servizi

HIGHLIGHTS

- + großes Grundstück
- + ruhige Lage
- + viele Schlafzimmer
- + Kaminofenanschluss
- + große Garage
- + hochwertige Einbauküche

Codice oggetto: 25336051 - 32689 Kalletal

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 83.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Codice oggetto: 25336051 - 32689 Kalletal

Partner di contatto

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

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com