Oelde / Lette

Traumhafter Bungalow in Oelde Lette – Gepflegt, instandgehalten, zentrale Lage, großzügiges Grundst.

CODICE OGGETTO: 24264083

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 397.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 185 m^2 • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.475 m^2

CODICE OGGETTO: 24264083 - 59302 Oelde / Lette

- 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: 24264083 - 59302 Oelde / Lette

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24264083
Superficie netta	ca. 185 m²
Tipologia tetto	a padiglione
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1968
Garage/Posto auto	2 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	397.000 EUR
Casa	
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24264083 - 59302 Oelde / Lette

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.01.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	302.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H

CODICE OGGETTO: 24264083 - 59302 Oelde / Lette

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24264083 - 59302 Oelde / Lette

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24264083 - 59302 Oelde / Lette

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24264083 - 59302 Oelde / Lette

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24264083 - 59302 Oelde / Lette

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24264083 - 59302 Oelde / Lette

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24264083 - 59302 Oelde / Lette

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24264083 - 59302 Oelde / Lette

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24264083 - 59302 Oelde / Lette

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24264083 - 59302 Oelde / Lette

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24264083 - 59302 Oelde / Lette

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24264083 - 59302 Oelde / Lette

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24264083 - 59302 Oelde / Lette

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24264083 - 59302 Oelde / Lette

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24264083 - 59302 Oelde / Lette

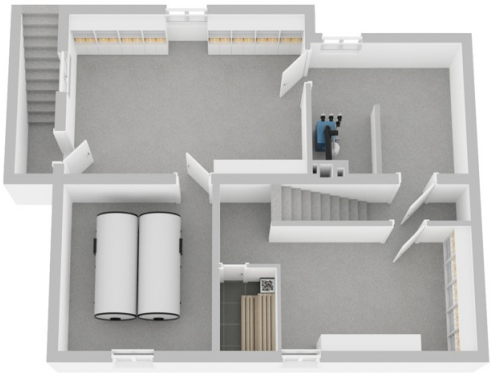
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24264083 - 59302 Oelde / Lette

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24264083 - 59302 Oelde / Lette

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: 24264083 - 59302 Oelde / Lette

Una prima impressione

Ebenerdiges Wohnen auf Traumgrundstück Dieser gepflegte Bungalow stammt aus dem Jahr 1968. Die Eigentümer haben das Einfamilienhaus ganz nach ihren Wünschen gestaltet. Im Mittelpunkt standen dabei die Bedürfnisse einer fünfköpfigen Familie. Ein großzügiges Raumangebot und ein funktionaler Grundriss zeichnen diesen zeitlosen Klassiker aus. Das Haus gliedert sich in einen Flügel mit Wohn-, Ess- und Kaminzimmer für geselliges Beisammensein und einen weiteren Flügel mit einem großzügigen Elternschlafzimmer inklusive Ankleide, drei Kinderzimmern und zwei Bädern. Im Eingangsbereich befinden sich außerdem ein Abstellraum, eine Garderobe und ein Gäste-WC. Von der Küche aus blickt man auf den Eingang des Grundstücks. Die gesamte Etage ist optimal aufgeteilt. Im Untergeschoss gibt es neben der Sauna und dem Hauswirtschaftsraum ausreichend Stauraum. Der private Garten dieser Immobilie begeistert nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch zahlreiche Annehmlichkeiten. Die teils überdachte Terrasse lädt dazu ein, gemütliche Stunden gut geschützt im Garten zu verbringen. Hier können Sie entspannt essen oder einfach die idyllische Atmosphäre des Gartens auf sich wirken lassen. Für zusätzlichen Komfort sorgt die elektrische Markise, die sich auf Knopfdruck ausfahren lässt und so individuellen Sonnenschutz bietet. Ein weiteres Highlight im Garten ist der Gartenpavillon. Ob als gemütliche Lounge-Ecke oder als Rückzugsort für gesellige Runden. Vor allem das Walmdach ist ein echter Pluspunkt, denn es bietet die Möglichkeit, das Dach schnell und kostengünstig nachträglich zu dämmen. Im Gegensatz zu Flachdächern bietet ein Dach mit Gefälle gerade bei Gutachtern klare Vorteile. Der Dachüberstand kann zudem genutzt werden, um unterhalb Dämmung anzubringen. Das Klinkermauerwerk ist luftdurchlässig und sehr pflegeleicht. Als zusätzliche Empfehlung raten wir zum Austausch der Heizungsanlage durch eine moderne Pelletheizung, beispielsweise von Fröling aus Österreich. Der vorhandene Öltankraum kann problemlos für Pellets umgerüstet werden, und die damit verbundene Steuerersparnis ist ein weiterer Vorteil. Für den fachgerechten Einbau und die einwandfreie Funktion sorgt eine Sanitärfirma. Viele unserer Kunden hegen den Wunsch, um das eigene Haus herumlaufen zu können. Mit dem Doppelcarport und der weißen Toreinfahrt ist es ein echtes Prachtobjekt, das nur in Teilbereichen angepasst werden müsste. Die hochwertige Ausstattung mit Parkett und Terrazzoboden zeugt von einer durchdachten Gestaltung. Dennoch haben wir den Preis für Ihre Wünsche, die Badezimmer zu modernisieren, angepasst. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Bungalow auf einem großzügigen Grundstück!

CODICE OGGETTO: 24264083 - 59302 Oelde / Lette

Dettagli dei servizi

+ Bungalow in zentraler Lage von Oelde Lette
+ Kamin
+ große Küche

+ imposante, elektronische Toreinfahrt
+ zwei Flügel: Wohnbereich und Schlafbereich
+ Elternschlafzimmer mit Ankleide
+ Untergeschoss mit Sauna, Waschkeller und Stauraum
+ Energiesparpotenzial durch Nachdämmung im Dachgeschoss
+ großzügiges und gepflegtes Grundstück

+ teilweise überdachte Terrasse
+ elektrische Markise

+ Gartenpavillon
+ Garage
+ Doppelcarport

CODICE OGGETTO: 24264083 - 59302 Oelde / Lette

Tutto sulla posizione

Nur fünf Kilometer nördlich von Oelde liegt der Ortsteil Lette mit rund 2.300 Einwohnern. Keineswegs verschlafen, sondern mit expandierenden Wohngebieten und Wirtschaftsunternehmen, spiegelt Lette eine aufgeschlossene und zukunftsorientierte Entwicklung wider. Ein Beispiel hierfür ist die Präsenz des weltweit agierenden Hausgeräteherstellers Miele, der einen seiner Produktionsstandorte in Lette angesiedelt hat. Die Gemeinde bietet somit nicht nur ländliches Wohnen, sondern auch attraktive Arbeitsplätze bei global tätigen Unternehmen direkt vor der Haustür. Darüber hinaus wird der Ort wegen seiner Kinder- und Familienfreundlichkeit, seiner intakten Natur sowie seiner Vereine und Organisationen sehr geschätzt. Der Bungalow befindet sich in zentraler Lage von Oelde Lette. Die Kita "St. Vitus", die „Letter Vituszwerge“ sowie die Grundschule sind fußläufig zu erreichen. Weiterführende Schulen in Oelde und Herzebrock-Clarholz sind bequem mit dem Bus erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in Clarholz, Oelde oder Herzebrock-Clarholz und sind nur wenige Autominuten entfernt. Darüber hinaus lockt der gut bestückte Oelder Wochenmarkt/Bauernmarkt, der zweimal wöchentlich stattfindet. Das Stadtzentrum von Oelde ist lediglich neun Autominuten entfernt. In der nahegelegenen Kleinstadt finden Sie eine ausgeprägte Sportkultur und ein lebendiges Vereinsleben, das beste Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bietet. Kulturinteressierte kommen in Oelde ebenfalls auf ihre Kosten. Die Autobahn A2 sowie die Bundesstraßen in Richtung Warendorf, Bielefeld und Paderborn sind sehr schnell erreichbar, was den Standort ideal für Pendler macht. Zudem verfügt die nahe gelegene Stadt Oelde über einen Bahnhof. Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Balance zwischen ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit, was sie zu einem attraktiven Ort für Familien und Naturfreunde macht.

CODICE OGGETTO: 24264083 - 59302 Oelde / Lette

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 302.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. 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 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: 24264083 - 59302 Oelde / Lette

Partner di contatto

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

Andres Köper

Laurentiusstraße 2 Warendorf
E-Mail: warendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com