

Versmold – Bockhorst

Das 3-Liter-Haus – Ein nachhaltiges und effizientes Zuhause in charmanter Klimaschutzsiedlung

CODICE OGGETTO: 25220048

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 134,55 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 503 m²

CODICE OGGETTO: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

- 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: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25220048
Superficie netta	ca. 134,55 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2020
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Geotermia
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.12.2034
Fonte di alimentazione	Calore geotermico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	24.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

CODICE OGGETTO: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

La proprietà

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 16.10.2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: NW-2024-05462080 2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 13,6 kg CO₂-Äquivalent(m²a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
24,3 kWh/(m²a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
43,8 kWh/(m²a)

Anforderungen gemäß GEG:
Endenergiebedarf: 24,3 kWh/(m²a)
Energieeffizienzkategorie des Gebäudes: C
Primärenergiebedarf: 43,8 kWh/(m²a)
Sonnenschutz (bei Bedarf): ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren:
☒ Verfahren nach DIN V 18588
☐ Berechnung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
☐ Vereinfachungen nach § 30 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflanzungen in Innenräumen): 24,3 kWh/(m²a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung zur Erfüllung der 85%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1a
Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG:
1) Nutzung der 85%-EE-Regel durch überlappende Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1a und 2) oder 3) oder 1) und 3) oder 2) und 3):
- Solarthermische Anlagen (S 71a)
- Windenergieanlagen (Windkraft) (S 71b)
- Wasserkraftanlagen (S 71c)
- Biomasseanlagen (S 71d)
- Geothermieanlagen (S 71e)
- Solarthermische Anlagen (S 71a)
- Windenergieanlagen (Windkraft) (S 71b)
- Wasserkraftanlagen (S 71c)
- Biomasseanlagen (S 71d)
- Geothermieanlagen (S 71e)
2) Erfüllung der 85%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG:
Ausfall-Wert-Ausfall EE* Ausfall EE*
Ausfall-Wert-Ausfall EE* Ausfall EE*
Ausfall-Wert-Ausfall EE* Ausfall EE*
Auf der erneuerbaren Energie: Summe: *

☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 85%-EE-Regel nicht gilt:
Art der erneuerbaren Energie: Ausfall EE:
Summe: *

Vergleichswerte Endenergie¹

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

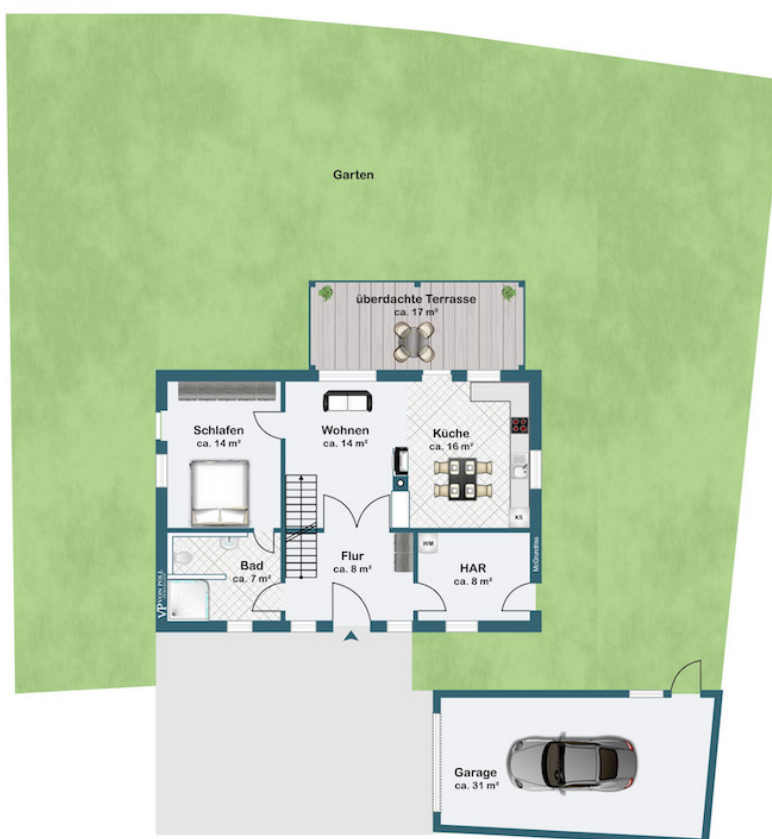
Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen unterschiedlicher Berechnungsgrundlagen der im angegebenen Verfahren berücksichtigten auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Vergleichswerte der Endenergie sind typische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenfläche (AQ), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

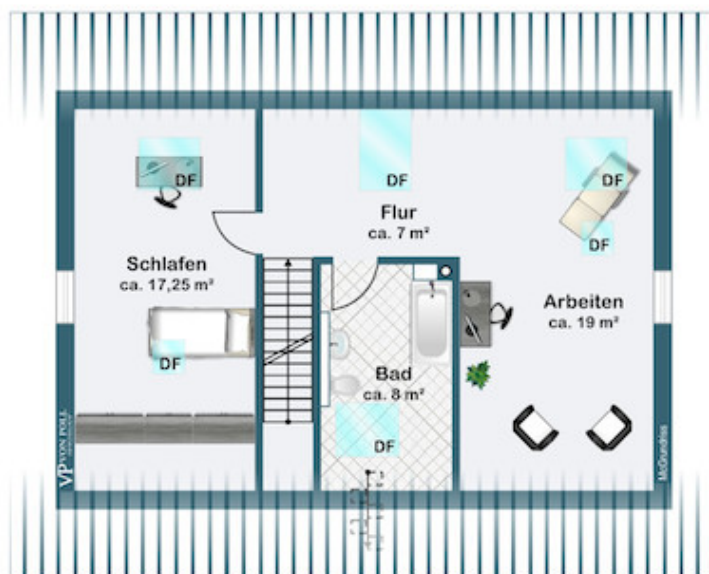
Nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen:
Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage
Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Ertragssteigerung in einem Gebäude errichtet oder aufgestellt worden sind oder einer Über-
gangsbauweise unterliegen, gemäß Berechnung im Einzelfall
*Ausfall EE an der Wärmebereitstellung der Erneuerbare-Energien-Anlagen



CODICE OGGETTO: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

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: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Una prima impressione

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Luca Böckstiegel & Jan-Phillip Adam

Tel.: 05201 - 15 88 02 0

Das 3-Liter-Haus – Ein nachhaltiges und effizientes Zuhause in charmanter Klimaschutzsiedlung

Willkommen in der Welt der nachhaltigen Bauweise! Das 3-Liter-Haus ist ein innovatives Konzept, das auf Energieeffizienz und Umweltfreundlichkeit setzt. Es ist ideal für alle, die Wert auf einen niedrigen Energieverbrauch und einen umweltbewussten Lebensstil legen.

Das 3-Liter-Haus zeichnet sich durch seinen äußerst sparsamen Energieverbrauch aus. Der Name leitet sich von dem Ziel ab, den Heizöl- oder Gasverbrauch auf nur etwa 3 Liter pro Quadratmeter und Jahr zu reduzieren. Das Haus ist in moderner Bauweise errichtet, mit hochwertigen Dämmmaterialien und einer luftdichten Gebäudehülle, um Energieverluste zu minimieren.

Dieses Haus bietet eine offene Raumgestaltung mit hellen, freundlichen Zimmern. Die großen Fensterelemente mit elektrischen Jalousien sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Moderne Haustechnik, wie die effiziente Erdwärmepumpe, flächendeckend Fußbodenheizung, dezentrale Lüftungsanlage und einer Photovoltaikanlage, tragen dazu bei, den Energieverbrauch weiter zu senken.

Das Badezimmer mit großer Walkin-Dusche wurde im zeitlosen grau/weiß gehalten und ist sowohl aus dem Schlafzimmer und dem Hausflur erreichbar.

Die Einbauküche samt E-Geräten ist im Kaufpreis enthalten.

Im großen Wohn-Essbereich haben Sie genügend Platz um eine Essecke und gemütlicher Sofalandschaft zu stellen.

Im Dachgeschoss mit offener, gemütlicher Balkendecke befinden sich zwei weitere Schlafzimmer sowie Anschlüsse für eine weitere Küche. Abgerundet wird diese Etage mit einem großen Badezimmer mit Duschwanne, ebenfalls in grau/weiß und dem Stellplatz für Waschmaschine & Trockner.

An die Dachflächenfenster wurden hochwertige Verdunkelungsrollos von außen angebracht.

Der Gartenbereich mit überdachter Terrasse ist von vielen heimischen Obstbäumen & Büschen eingewachsen und sorgt für optimale Selbstversorgung.

Abgerundet wird diese Liegenschaft mit einer großen Garage samt elektrischem Garagentor.

Für die warmen Sommertage sorgt ein hauseigener Brunnen zzgl. Zisterne für reichlich, frisches Wasser.

Wenn Ihnen diese Liegenschaft ebenso gefällt wie uns und Sie sich vorstellen können, dass das Ihre neues Zuhause wird, freuen wir uns darauf, Sie kennenzulernen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe der TELEFONNUMMER bearbeitet werden können.

Eine Besichtigung kann nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

CODICE OGGETTO: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Dettagli dei servizi

Auf einen Blick

- Baujahr 2020
- Grundstück ca. 503,00 m²
- Wohnfläche ca. 134,55 m²
- energieeffiziente Klinkerbauweise
- 4,5 Zimmer
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss & im Bad
- offene Einbauküche mit E-Geräten
- Wohn-Esszimmer mit Kaminanschluss
- 2 Tageslichtbäder mit Badewanne und Dusche
- elektrische Rollläden
- überdachter Terrassenbereich
- liebevoll angelegter Garten mit Blick ins Naturschutzgebiet
- Hausbrunnen zur Gartenbewässerung zzgl. Zisterne
- dezentrale Lüftungsanlage
- ca. 8 KW PV-Anlage mit Speicher

Folgende heimische Obstarten finden Sie im schönen Garten:

- Johannisbeere (alle Farben)
- Apfelbäume
- Mirabellenbaum
- Mispel
- Brombeeren
- Himbeeren
- Walderdbeeren
- Kirschenbaum
- Schlehen
- Pflaumenbaum
- Holunder
- diverse Nusssorten

ERDGESCHOSS

- Eingangsbereich
- Technikraum / Hausanschlussraum
- Duschbad mit Tageslicht
- Einbauküche mit E-Geräten
- Wohn-Essbereich mit Kaminanschluss
- Schlafzimmer / Homeoffice

- Terrassen- und Gartenzugang

DACHGESCHOSS

- 2 Schlafzimmer mit Küchenanschlüssen
- Tageslichtbad mit Duschwanne und Fußbodenheizung

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.

In der angegebenen Wohnflächenberechnung wurde die überdachte Terrasse zu 100 % hinzugerechnet. Das Baujahr des Objekts wurde aus dem Energieausweis entnommen.

Die Baugenehmigung wurde 05/2020 erteilt. Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.

Vorteile:

- extrem niedriger Energieverbrauch
- Umweltfreundlich und nachhaltig
- geringe Betriebskosten
- Komfortables Wohngefühl durch moderne Technik und gute Dämmung

Fazit:

Das 3-Liter-Haus ist die perfekte Lösung für alle, die umweltbewusst wohnen möchten, ohne auf Komfort zu verzichten. Es verbindet innovative Technik mit modernem Design und setzt ein Zeichen für nachhaltiges Bauen.

CODICE OGGETTO: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in Versmold-Bockhorst.

Bockhorst ist ideal für alle, die die Balance zwischen ländlichem Charme und guter Anbindung suchen. Die Region ist geprägt von grünen Feldern, Wäldern und kleinen Gewässern, die zu Spaziergängen, Radfahren und Erholung einladen.

Verkehrstechnisch ist Bockhorst gut angebunden: Die Autobahn A33 ist in kurzer Fahrzeit erreichbar, was eine schnelle Verbindung nach Gütersloh, Bielefeld und Münster ermöglicht. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind vorhanden, sodass man bequem in die umliegenden Städte gelangen kann.

In Bockhorst finden Sie eine ruhige, familienfreundliche Umgebung mit einer engen Gemeinschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und andere Einrichtungen sind in der Nähe vorhanden, sodass das tägliche Leben bequem gestaltet werden kann.

Kurz gesagt: Bockhorst bietet eine angenehme Mischung aus ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit, perfekt für alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu wollen.

CODICE OGGETTO: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.12.2034.

Endenergiebedarf beträgt 24.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Partner di contatto

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

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13, 33790 Halle (Westf.)

Tel.: +49 5201 - 15 88 02 0

E-Mail: halle.westfalen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com