

Vlotho

# ++Ihre Chance++schickes Einfamilienhaus im Splitlevel Stil++

Codice oggetto: 26153002

Neuvorstellung



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

PREZZO D'ACQUISTO: 575.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 221 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL  
TERRENO: 944 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: 26153002 - 32602 Vlotho**

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

**Codice oggetto: 26153002 - 32602 Vlotho**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26153002
Superficie netta	ca. 221 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	575.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 65 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

**Codice oggetto: 26153002 - 32602 Vlotho**

## **Dati energetici**

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>centralizzato</b>
<b>Fonte di alimentazione</b>	<b>Gas</b>
<b>Classe Energetica</b>	<b>Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.</b>

Codice oggetto: 26153002 - 32602 Vlotho

## La proprietà



Codice oggetto: 26153002 - 32602 Vlotho

## La proprietà



Codice oggetto: 26153002 - 32602 Vlotho

## La proprietà



Codice oggetto: 26153002 - 32602 Vlotho

## La proprietà



Codice oggetto: 26153002 - 32602 Vlotho

## La proprietà



Codice oggetto: 26153002 - 32602 Vlotho

## La proprietà



Codice oggetto: 26153002 - 32602 Vlotho

## La proprietà



Codice oggetto: 26153002 - 32602 Vlotho

## La proprietà



Codice oggetto: 26153002 - 32602 Vlotho

## La proprietà



Codice oggetto: 26153002 - 32602 Vlotho

## La proprietà



**Codice oggetto: 26153002 - 32602 Vlotho**

## **Una prima impressione**

**Das Architektenhaus ist aus dem Jahr 1993 und massiv gebaut. Das Haus steht in einer ruhigen Sackgasse. Hier können Kinder noch spielen! Die Wohnlage ist sehr beliebt und attraktiv. Das Haus ist in Split-level-Bauweise in den Hang gebaut. Der Garten, der überdachte Freisitz, die Terrassen und der Balkon sind Richtung Süden ausgerichtet. Die Wohnfläche beträgt ca. 221qm, die Nutzflächen betragen insgesamt ca. 65qm. Die Flächen verteilen sich über zwei Etagen. Flankiert wird das Ensemble durch eine große und optisch sehr ansprechende Doppelgarage mit elektr. Tor. Die Zufahrt ist gepflastert.**

**++Verfügbarkeit++**

**Das Haus ist nach Absprache kurzfristig verfügbar!**

**++Raumreserve++**

**Ein zusätzliches Schlafzimmer könnte durch den Rückbau der Sauna in Verbindung mit überschaubaren Trockenbauarbeiten erschaffen werden (siehe Plan EG "Zimmer Gast"). Dann hätte das Haus 3 Schlafzimmer!**

**Codice oggetto: 26153002 - 32602 Vlotho**

## **Dettagli dei servizi**

- + sehr großer Wohn-/Essbereich
- + 2 Schlafzimmer
- + 2 Bäder
- + Sonnenbalkon am Schlafzimmer
- + Sauna
- + Gäste-WC
- + Kamin
- + Bulthaup Küche
- + Sonnenterrasse
- + überdachter Freisitz
- + Doppelgarage
- + Jalousien
- + 2 Keller
- + Heizungsraum mit Zentralheizung
- + Weinkeller
- + Glasfaseranschluss

**Codice oggetto: 26153002 - 32602 Vlotho**

## **Tutto sulla posizione**

**Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, beliebten und gut erreichbaren Lage im Ortsteil von Vlotho. Diese Gegend ist bekannt für ihre ruhige Atmosphäre und die Nähe zur Natur, was sie zu einem attraktiven Wohnort macht. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe.**

**+ Der Bahnhof in Vlotho ist in ca. 7 Minuten zu erreichen.**

**+Bad Oeynhausen liegt ca. 6 KM entfernt und ist mit dem Auto in Ca. 10 Minuten zu erreichen.**

**+Herford liegt ca. 17 KM entfernt und ist in ca. 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen.**

**Codice oggetto: 26153002 - 32602 Vlotho**

## **Ulteriori informazioni**

**Energieausweis:** Ein Energieausweis liegt noch nicht vor. Ein Energieausweis wird zur Zeit erstellt und wird Interessenten vor der ersten Besichtigung zur Verfügung gestellt.

**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: 26153002 - 32602 Vlotho**

## **Partner di contatto**

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

**Dipl.-Jur. Jan Reischies**

---

**Berliner Straße 14, 32052 Herford**

**Tel.: +49 5221 - 17 95 52 0**

**E-Mail: [herford@von-poll.com](mailto:herford@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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