

Porta Westfalica – Hausberge

Moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit zwei Terrassen in begehrter Lage

CODICE OGGETTO: 23231026



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 155.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

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

CODICE OGGETTO: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23231026
Superficie netta	ca. 80 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	155.000 EUR
Appartamento	Terrazze
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.10.2028
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	99.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

La proprietà



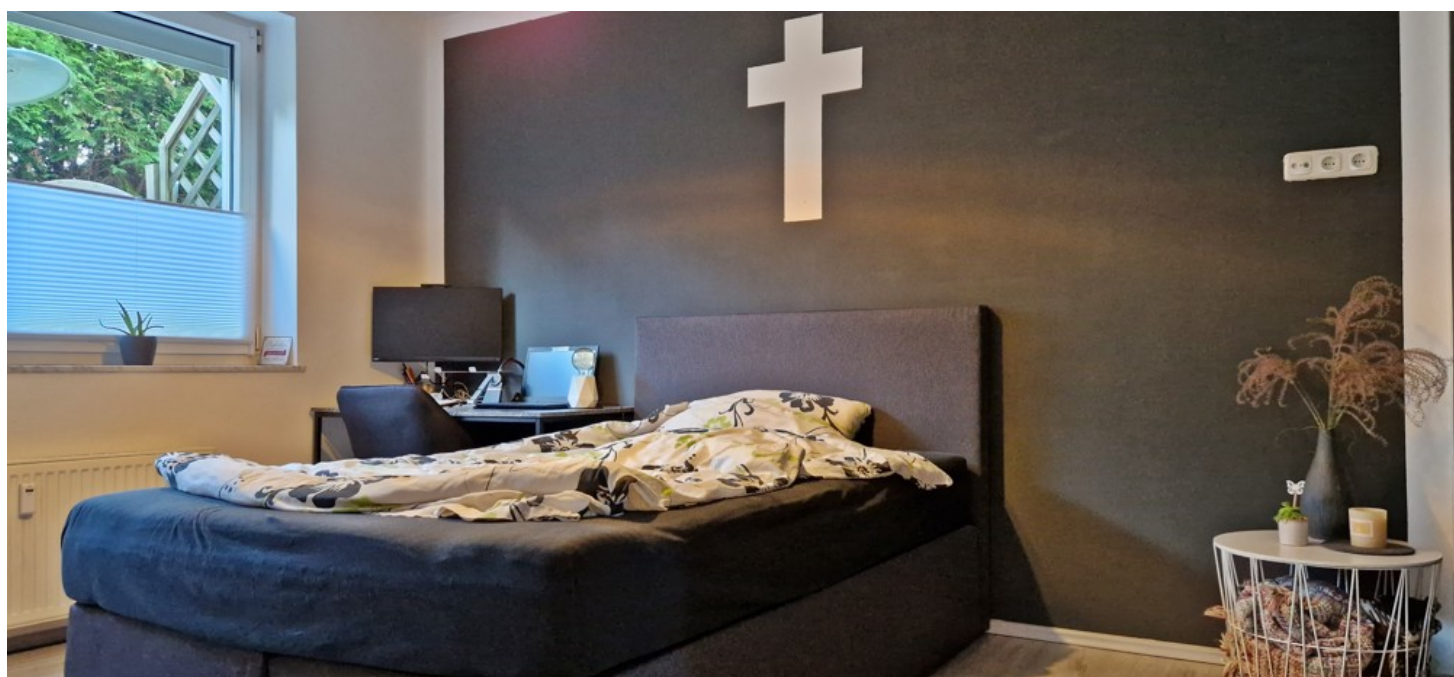
CODICE OGGETTO: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

Una prima impressione

Wunderbar im Grünen zwischen Wiesen und Wald und dennoch mit guter Infrastruktur ist diese interessante Immobilie gelegen. Ähnlich wie eine Doppelhaushälfte angelegt, verbirgt sich im unteren linken Teil des Gebäudes eine helle, moderne Wohnung. Der separate, ebenerdige Eingang, der ausschließlich zu dieser Wohnung führt, sorgt für Ihre Privatsphäre und bequemes Transportieren aller Einkäufe. Hier können Sie es sich auf ca. 80 m² so richtig gemütlich machen. Die sehr durchdachte Raumaufteilung sorgt für große, gut geschnittene Räume. Insbesondere das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit bodentiefen Fensterfronten und Ausgang auf die beiden Terrassen bildet das Herzstück der Wohnung. Der geschmackvoll eingerichtete Koch- und Essbereich, der nur durch einen Durchbruch vom Wohnraum getrennt ist, fügt sich perfekt in das gepflegte Gesamtbild ein. Im großen Bad erwarten Sie eine Eckbadewanne und eine Dusche. Hier kann man vom Alltag abschalten und bei einem warmen Bad einfach mal entspannen. An sonnenreichen Tagen finden Sie die Entspannung aber auch problemlos auf einer der beiden Terrassen. Ruhig und naturnah wohnen Sie hier ganz für sich, in Ihrem eigenen kleinen Reich und doch behütet in netter Hausgemeinschaft. Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODICE OGGETTO: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

Dettagli dei servizi

- Massivbauweise ca. 1995
- Bodenbeläge: Fliesen und Laminat
- Kunststofffenster Doppelverglasung
- elektrische Außenrollläden
- Ölheizung Bj. 2001
- Bad mit Dusche, Eckbadewanne, Waschtisch und WC
- Einbauküche mit Geräten
- 2 Terrassen
- Kellerraum
- Stellplatz

CODICE OGGETTO: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich im begehrten Ortsteil Hausberge und liegt wunderbar im Grünen an einer verkehrsberuhigter Straße. Der nächste Supermarkt sowie die Autobahnauffahrt sind nur 5 Minuten entfernt. Hausberge ist mit ca 5.421 Einwohnern der größte Stadtteil der Stadt Porta Westfalica. Porta Westfalica liegt im nordöstlichen Nordrhein-Westfalen, in der Region Ostwestfalen-Lippe zwischen Minden und Bielefeld; überwiegend östlich der Weser. In Hausberge sind alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vorhanden. Das Einkaufszentrum "Porta Markt" mit seinen vielfältigen Geschäften ist mit dem Auto in ca 10 Minuten zu erreichen, die Stadt Minden in ca. 15 Minuten.

CODICE OGGETTO: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 99.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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. 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: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

Partner di contatto

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

Peter Hofmann

Kampstraße 37 Minden
E-Mail: minden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com