

Versmold

# Traumhafte Doppelhaushälfte im KfW 40-Standard | beliebte Wohnlage von Versmold

Número da propriedade: 25220063

RESERVIERT

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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

PREÇO DE COMPRA: 449.000 EUR • ÁREA: ca. 151,05 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 361 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25220063 - 33775 Versmold

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25220063 - 33775 Versmold

## Numa vista geral

Número da propriedade	25220063
Área	ca. 151,05 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	5
Quartos	2.5
Casas de banho	2
Ano de construção	2017
Tipo de estacionamento	1 x Car port

Preço de compra	449.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

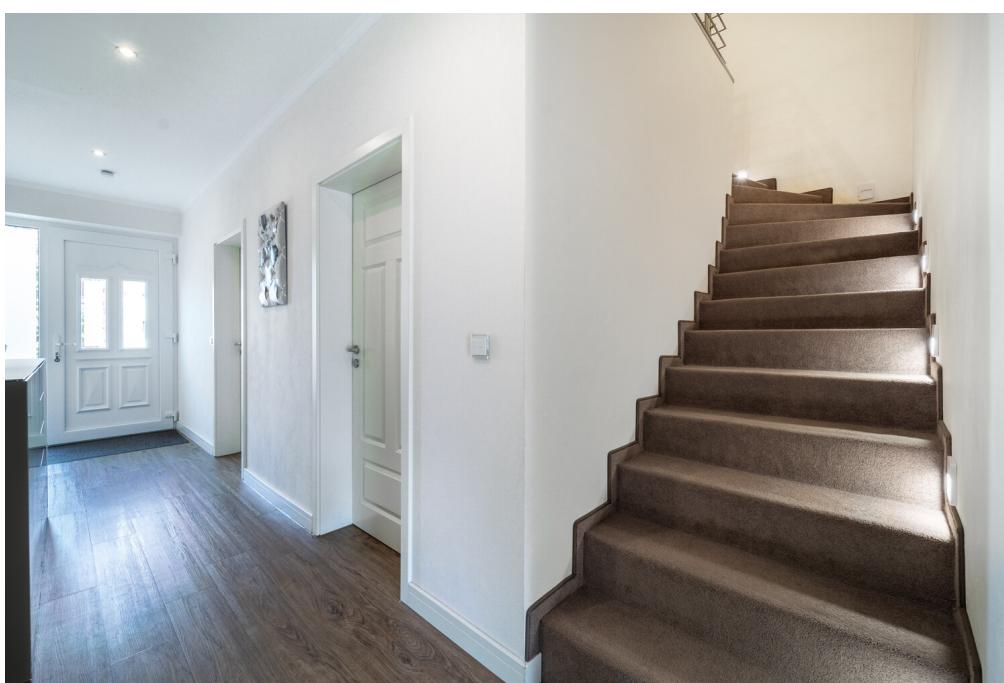
Número da propriedade: 25220063 - 33775 Versmold

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Energia geotérmica	Consumo final de energia	30.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	15.09.2031	Classificação energética	A
Aquecimento	Geotérmico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2017

Número da propriedade: 25220063 - 33775 Versmold

## O imóvel



Número da propriedade: 25220063 - 33775 Versmold

## O imóvel



Número da propriedade: 25220063 - 33775 Versmold

## O imóvel



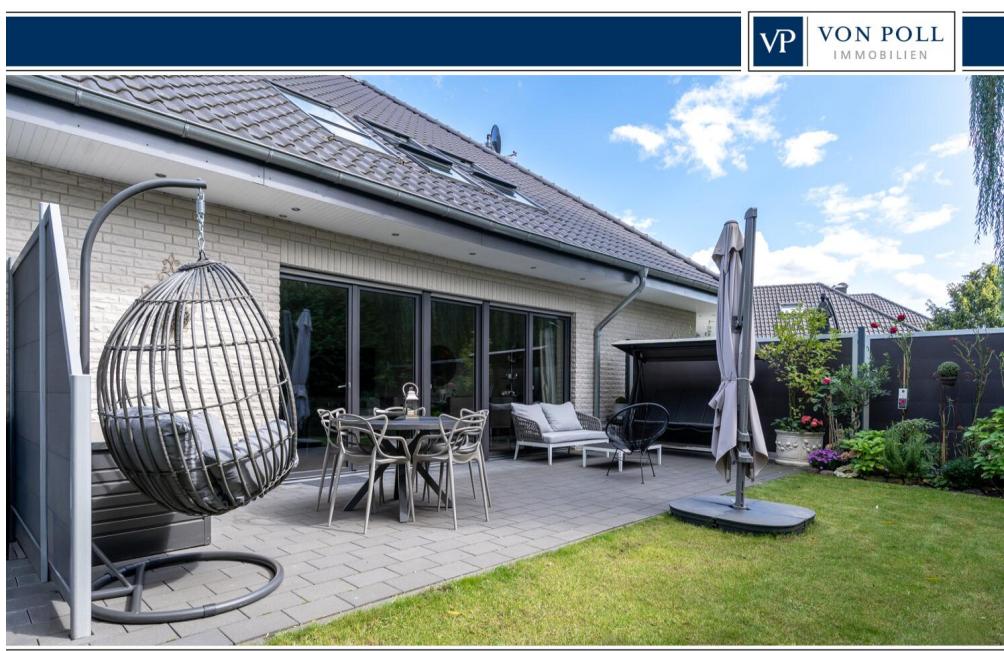
Número da propriedade: 25220063 - 33775 Versmold

## O imóvel



Número da propriedade: 25220063 - 33775 Versmold

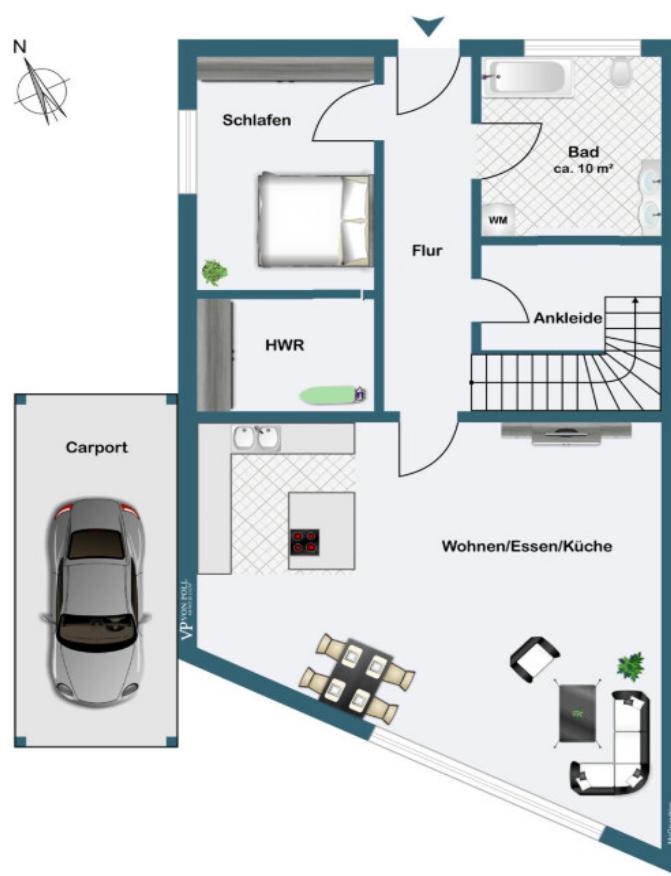
## O imóvel

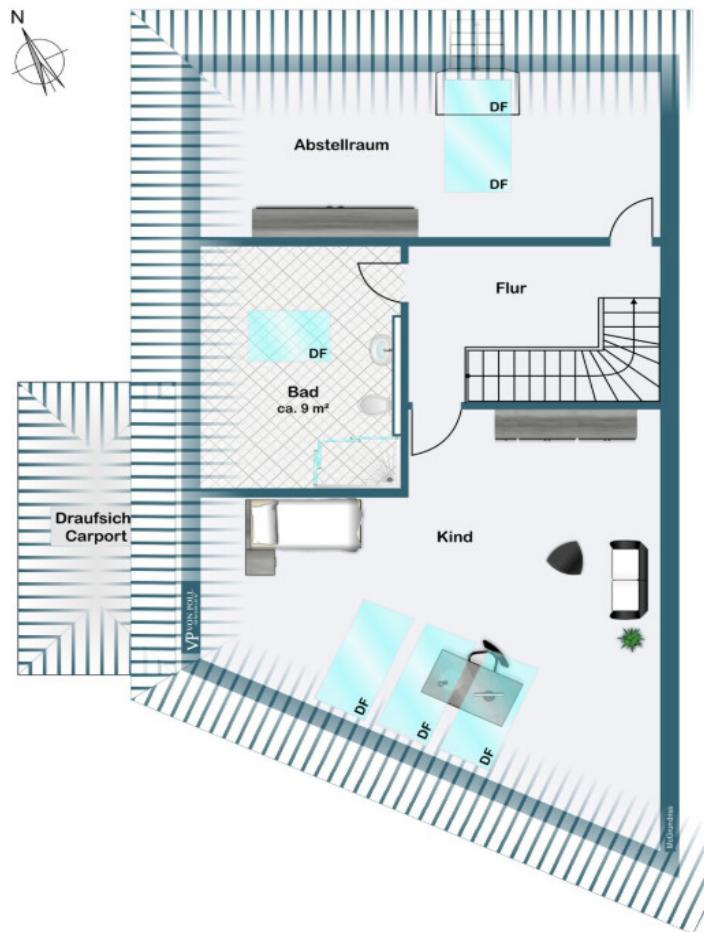


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 25220063 - 33775 Versmold

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25220063 - 33775 Versmold

## Uma primeira impressão

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:  
Philipp Schremmer & Jan-Phillip Adam  
Tel.: 05201 - 15 88 02 0

Traumhafte Doppelhaushälfte im KfW 40-Standard | beliebte Wohnlage von Versmold

Diese gepflegte Doppelhaushälfte wurde im Jahr 2017 nach den KfW-40-Anforderungen in Massivbauweise erbaut und bietet mit rund 151,05 m<sup>2</sup> Wohnfläche - zzgl. 8,75 m<sup>2</sup> Terrassenfläche - ausreichend Platz.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 361,00 m<sup>2</sup> und lässt dabei die Herzen von Gartenliebhabern höher schlagen. Besonders erwähnenswert ist der idyllische Bach, der entlang der Grundstücksgrenze fließt. Für die Gartenbewässerung steht Ihnen eine Hausbrunnenanlage zur Verfügung.

Das vollständig, barrierefreie Erdgeschoss überzeugt auf ca. 93,72 m<sup>2</sup> mit einem durchdachten Raumkonzept. Neben dem geräumigen Schlafzimmer mit angrenzendem, modernen Badezimmer, erwartet Sie ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit offener und zeitgemäßer Küche und dem direkten Zugang zur Terrasse.  
Waschmaschine und Trockner können Sie ganz bequem im praktischen Hauswirtschaftsraum unterbringen.

Abgerundet wird diese Etage mit einem weiteren Raum, der zurzeit als Garderobe und Abstellraum genutzt wird.

Im Dachgeschoss erwartet Sie Ihre ganz private Etage. Hier finden Sie ein Schlafzimmer, das vor allem mit viel Helligkeit und Fläche punktet. Das Duschbad wurde zeitlos ausgestattet. Abgerundet wird diese Etage mit einem maßgefertigten Ankleidezimmer. Alle Schränke und Staumöglichkeiten wurden den Schrägen angepasst.

Ihr Auto findet im hauseigenem Carport Platz. Rückseitig angebaut und ideal versteckt, befindet sich ein Abstellraum für Mülltonnen und Gartengeräte.  
Nachhaltig versorgt werden die beiden Doppelhaushälften über eine Erdwärmepumpe. Die Raumtemperatur steuern Sie durch die flächendeckend, verlegte Fußbodenheizung.

Sie möchten Ihrem Traum vom Eigenheim ein Stück näher kommen? Dann freuen wir

uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir ausschließlich schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe Ihrer Telefonnummer bearbeiten. Eine Besichtigung findet nur nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung statt. Sollten Sie hierzu noch Unterstützung benötigen, vermitteln wir Ihnen gerne den Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE.

Número da propriedade: 25220063 - 33775 Versmold

## Detalhes do equipamento

### AUF EINEN BLICK

Ruhige und entspannte Wohngegend mit Grüngürtel in freundlicher Nachbarschaft

- ca. 361 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 151,05 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. Terrassenfläche
- 5 Zimmer gesamt
- einladender Eingangsbereich
- offener Küchenbereich mit Einbauküche & E-Geräten
- lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit Zugang zu Terrasse und Garten
- 2,5 Schlafzimmer
- 2 moderne Bäder mit Tageslicht, Dusche o. Badewanne
- 2 Abstellräume / Garderobe, Hauswirtschaftsraum
- Hausbrunnenanlage für die Gartenbewässerung
- 1 Carportstellplatz + 1 Freiplatz vor dem Carport
- Fenster: 3-Fachverglasung-Kunststoff & Hochsicherheitsglas; elektrische Rollläden
- Versorgung: öffentliches Netz; Primärenergieträger für Heizung und Warmwasser: Erdwärme, flächendeckende 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.

Número da propriedade: 25220063 - 33775 Versmold

## Tudo sobre a localização

Das Objekt liegt in sehr zentraler Lage von Versmold. Erledigen Sie problemlos alles zu Fuß und mit dem Fahrrad! Die Stadt Versmold, mit rund 21.000 Einwohnern, liegt zentral im Städtequartett der Städte Bielefeld, Gütersloh, Osnabrück und Münster. Vor Ort befinden sich alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten, sowie ein Gymnasium, Grund-, Haupt-, Förderhaupt- und Realschulen.

Für ein ausgiebiges Freizeitangebot ist auch gesorgt. Im Umkreis von ca. 20 km befinden sich eine Vielzahl von Sportvereinen wie Tennis, Golf und Fußball. Besonderes erwähnenswert ist das tolle Parkbad, eine Kombination aus Hallen-/ Naturbad. Versmold bietet Ihnen somit eine Vielzahl von unterschiedlichen Aktivitäten und überzeugt durch eine tolle Infrastruktur.

Número da propriedade: 25220063 - 33775 Versmold

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.9.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 30.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

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 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.

Número da propriedade: 25220063 - 33775 Versmold

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Philipp Schremmer

---

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh  
Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0  
E-Mail: guetersloh@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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