

Kalletal

Kalletal-Bentorf: Kernsaniertes EFH in ruhiger Lage | Garage | ca. 120 m² Wfl. + ausgebautes DG

Número da propriedade: 25336051

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 369.000 EUR • ÁREA: ca. 120 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 910 m²

Número da propriedade: 25336051 - 32689 Kalletal

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25336051 - 32689 Kalletal

Numa vista geral

Número da propriedade	25336051	Preço de compra	369.000 EUR
Área	ca. 120 m²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Modernização / Reciclagem	2024
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1959		

Número da propriedade: 25336051 - 32689 Kalletal

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	83.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	14.11.2035	Classificação energética	C
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1959

Número da propriedade: 25336051 - 32689 Kalletal

O imóvel



Número da propriedade: 25336051 - 32689 Kalletal

O imóvel



Número da propriedade: 25336051 - 32689 Kalletal

O imóvel



Número da propriedade: 25336051 - 32689 Kalletal

O imóvel



Número da propriedade: 25336051 - 32689 Kalletal

O imóvel



Número da propriedade: 25336051 - 32689 Kalletal

Uma primeira impressão

Dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage im Kalletaler Ortsteil Bentorf auf einem großzügigen Grundstück von 910 m². Das Haus wurde vollständig saniert und modernisiert, sodass sich heute nur noch die Grundmauern aus dem Ursprungsbaujahr erhalten haben. Elektrik, Leitungen, Innenausbau, Dach, Fenster, Heizung und Fassade wurden umfassend erneuert, wodurch sich die Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand präsentiert. Ein Einzug ist ohne größere Renovierungsarbeiten möglich, lediglich übliche Malerarbeiten nach persönlichem Geschmack könnten noch vorgenommen werden.

Die Wohnfläche von etwa 120 m² ist sinnvoll und alltagstauglich aufgeteilt. Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Zimmer, das flexibel als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden kann. Durch ein bodentiefes Fenster mit Griff eignet es sich bei Bedarf sogar als separater Zugang für Kunden. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, eine offene Küche mit angrenzendem Essbereich sowie ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer sowie ein Vollbad mit Tageslicht zur Verfügung. Der ausgebauter Dachboden zählt nicht zur Wohnfläche, bietet jedoch zusätzlichen Stauraum oder weitere Nutzungsmöglichkeiten und erweitert den praktischen Nutzen des Hauses. Im Wohnzimmer ist ein Kaminofen vorhanden; für den Weiterbetrieb wäre ein neuer Ofen erforderlich. Da sämtliche Anschlüsse bereits vorhanden und abgenommen sind, kann ein Austausch problemlos erfolgen.

Der Garten ist gepflegt angelegt und bietet eine angenehme Größe für Freizeit und Erholung. Auf dem Grundstück befindet sich außerdem eine große Garage mit elektrischem Tor, die sowohl Stellfläche für ein Fahrzeug als auch weiteren Stauraum bietet. Ein Glasfaseranschluss liegt ebenfalls bereits im Haus an und ermöglicht eine schnelle Internetverbindung für das Homeoffice.

Insgesamt befindet sich das Haus in einem modernen, soliden Zustand und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug. Es eignet sich ideal für Familien oder Paare, die ein gut instand gehaltenes und ruhiges Zuhause suchen.

Número da propriedade: 25336051 - 32689 Kalletal

Detalhes do equipamento

HIGHLIGHTS

- + großes Grundstück
- + ruhige Lage
- + viele Schlafzimmer
- + Kaminofenanschluss
- + große Garage
- + hochwertige Einbauküche

Número da propriedade: 25336051 - 32689 Kalletal

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 83.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 25336051 - 32689 Kalletal

Pessoa de contacto

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

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

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

www.von-poll.com