Sassenberg / Füchtorf

Bungalow mit freier Einliegerwohnung in traumhafter Lage im münsterländischen Füchtorf, Baujahr 2021

Número da propriedade: 23264057

PREÇO DE COMPRA: 796.000 EUR • **ÁREA:** ca. 250 m² • **QUARTOS:** 9 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.200 m²

Número da propriedade: 23264057 - 48336 Sassenberg / Füchtorf

- 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: 23264057 - 48336 Sassenberg / Füchtorf

Numa vista geral

Número da propriedade	23264057
Área	ca. 250 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	9
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	2021
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Garagem

Preço de compra	796.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 335 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 23264057 - 48336 Sassenberg / Füchtorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	22.06.2030	Procura final de energia	50.40 kWh/m²a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	A

Número da propriedade: 23264057 - 48336 Sassenberg / Füchtorf

O imóvel

Número da propriedade: 23264057 - 48336 Sassenberg / Füchtorf

O imóvel

Número da propriedade: 23264057 - 48336 Sassenberg / Füchtorf

O imóvel

Número da propriedade: 23264057 - 48336 Sassenberg / Füchtorf

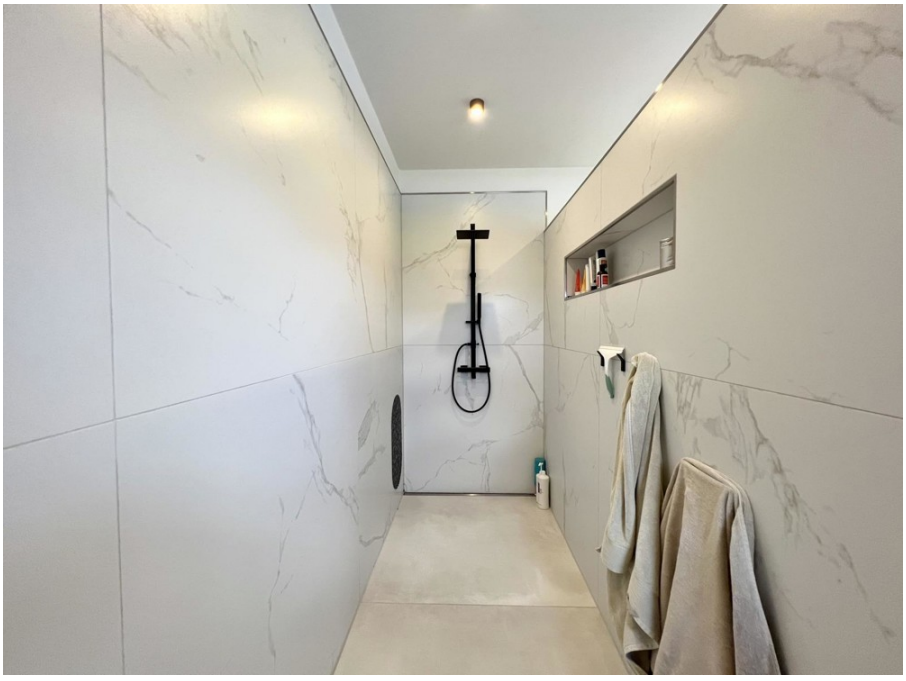
O imóvel

Número da propriedade: 23264057 - 48336 Sassenberg / Füchtorf

O imóvel

Número da propriedade: 23264057 - 48336 Sassenberg / Füchtorf

O imóvel



Número da propriedade: 23264057 - 48336 Sassenberg / Füchtorf

O imóvel

Número da propriedade: 23264057 - 48336 Sassenberg / Füchtorf

O imóvel

Número da propriedade: 23264057 - 48336 Sassenberg / Füchtorf

O imóvel

Número da propriedade: 23264057 - 48336 Sassenberg / Füchtorf

O imóvel

Número da propriedade: 23264057 - 48336 Sassenberg / Füchtorf

O imóvel

Número da propriedade: 23264057 - 48336 Sassenberg / Füchtorf

O imóvel

Número da propriedade: 23264057 - 48336 Sassenberg / Füchtorf

O imóvel

Número da propriedade: 23264057 - 48336 Sassenberg / Füchtorf

O imóvel

Número da propriedade: 23264057 - 48336 Sassenberg / Füchtorf

O imóvel

Número da propriedade: 23264057 - 48336 Sassenberg / Füchtorf

O imóvel

Número da propriedade: 23264057 - 48336 Sassenberg / Füchtorf

O imóvel

Número da propriedade: 23264057 - 48336 Sassenberg / Füchtorf

O imóvel

Número da propriedade: 23264057 - 48336 Sassenberg / Füchtorf

O imóvel

Número da propriedade: 23264057 - 48336 Sassenberg / Füchtorf

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: 23264057 - 48336 Sassenberg / Füchtorf

Uma primeira impressão

Fußbodenheizung, Designerküche, offener, heller Wohn- und Essbereich und eine große Doppelgarage für Senioren, Familien und Paare in purer Idylle. Mit diesem klassischen Bungalow haben sich die Bauherren einen Traum erfüllt. Mit viel Liebe zum Detail haben sie hier ihr Familiendomizil geplant. Langlebig, modern und mit jeglichen Komfort des modernen Wohnens sollte es ausgestattet sein. Das Haus mit Einliegerwohnung verfügt über eine Gesamtwohnfläche von rund 250 Quadratmetern und wurde auf einer Ebene errichtet. Die Wohnfläche des Hauptwohnteils beträgt ca. 168 Quadratmeter, die der Einliegerwohnung ca. 82 Quadratmeter. Der Garten ist pflegeleicht und macht den barrierefreien Bungalow für Senioren und Familien gleichermaßen attraktiv. Die kurzen Wege im Haus machen das Leben leicht und angenehm. Und für eine größere Familie steht das Dachgeschoss als Ausbaureserve zur Verfügung. Nicht nur architektonisch wertvoll, sondern auch praktisch ist der aufwendig gestaltete Dachüberstand. Im Inneren verfügt das Designhaus über ein bewährtes Raumkonzept. Der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich wird durch den Schlafbereich mit drei Zimmern und dem Masterbad gegliedert. Energetisch ist das Haus zukunftsweisend - die Bauherren setzten auf Dreifachverglasung, Solarthermie und Raffstorebeschattung. Die Raffstoren ermöglichen eine stufenlose Tageslichtlenkung an allen Fenstern und Fenstertüren. Durch die Feinjustierung wird eine perfekte Balance zwischen Lichtlenkung und Privatsphäre durch Sichtschutz erreicht. Indirektes Licht in der Designerküche und im Bad sorgt für ein einzigartiges Wohlgefühl. Beschattung und Lichtszenarien sind sogar über ein Bussystem programmierbar. Die Schalterlinie von Valena Life bietet in Verbindung mit mit MyHome vielfältige Funktionen und bringt ein durchdachtes Design mit. Über den Hauswirtschafts- und Technikraum ist die Garage mit dem Haus verbunden, so dass Einkäufe schnell in das Haus gebracht werden können. Ein weiteres Highlight sind die großformatigen Fliesen in einem dezenten Grauton, die im gesamten Bungalow verlegt wurden. Im Bad sind Armaturen von Steinberg verbaut - die Kombination aus Schwarz und heller Keramik in Marmoroptik ist sehr edel. Die Küche mit großem Küchenblock, Regal und einer Berbel-Decklifthaube ist perfekt für Kochfans und wird Ihre Gäste "zu Tisch" begeistern. Die Einliegerwohnung ist identisch ausgestattet. Sie besteht aus einem großzügigen Wohn- und Essbereich, einem Schlafzimmer, einem Bad und einem Hauswirtschaftsraum. Diese Wohnung steht Ihnen für Ihre Bedürfnisse zur Verfügung - sei es als zusätzliche Mieteinnahme oder für weitere Familienmitglieder. Bitte beachten Sie, dass die beiden Küchen nicht im Angebotspreis enthalten sind, sondern zusammen für 27.000 Euro zu erwerben sind. Das edel gewählte Mauerwerk und das dunkel nuancierte Dach bilden mit den grauen Platten eine harmonische Einheit. Der Innenbereich ist mit großen Panoramafenstern und einem hellen Interieur

ausgestattet. Moderne Raffstoren und eine fein abgestimmte Elektrik runden das Gesamtbild ab und sorgen für ein atemberaubendes Wohnerlebnis. Die Eigentümer werden sich örtlich verändern, so dass Sie jetzt die Chance haben, dieses wunderschöne Haus zu erwerben. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 23264057 - 48336 Sassenberg / Füchtorf

Detalhes do equipamento

+ Einliegerwohnung als zusätzliche Mieteinnahme oder für weitere Familienmitglieder
+ großformatige Fliesen
+ Fußbodenheizung regelbar in allen Räumen
+ Solarthermie für Warmwasser
+ Panoramafenster
+ Enthärtungsanlage von GRÜNBECK
+ hochwertige Badausstattung
+ Schalterlinie Valena Life/ Allure
+ Raffstoren
+ Lichtszenarien
+ Ausbaureserve im Dachgeschoss
+ überdachte Terrassen
+ pflegeleichter Garten
+ Doppelgarage mit elektrischem Tor
+ Carport (Einliegerwohnung)

Número da propriedade: 23264057 - 48336 Sassenberg / Füchtorf

Tudo sobre a localização

Füchtorf ein Ort mit westfälischem Charme und Tradition - hier ist die Welt noch in Ordnung Füchtorf ist ein Ortsteil der Stadt Sassenberg im Kreis Warendorf und liegt in der wunderschönen Münsterländer Parklandschaft. Entdecken Sie den Charme des Golddorfes oder starten Sie von Füchtorf aus in eine herrliche Umgebung mit vielen Freizeitmöglichkeiten. Ganz in der Nähe liegt zum Beispiel der Schlosspark Harkotten, der mit seinen Blumenbeeten und dem Teich zum Spazieren und Verweilen einlädt. Ein beliebtes Ausflugsziel ist auch das Kloster Vinnenberg mit dem nahe gelegenen Landgasthof. Das ehemalige Kloster liegt inmitten des Naturschutzgebietes Vinnenberger Busch und des Landschaftsschutzgebietes Am Vinnenberger Busch. Und nur wenige Autominuten in Richtung Warendorf liegt das Naturschutzgebiet Emsaue. Die Ems ist ein wichtiger Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten und trägt zur Schönheit der Umgebung bei. In den letzten Jahren wurde die Ems renaturiert, um das Ökosystem zu verbessern und die Artenvielfalt zu erhöhen. Durch die Renaturierung hat sich die Ems zu einem naturnahen Fluss entwickelt, der von Einheimischen und Besuchern gleichermaßen geschätzt wird. Die Radwegeverbindungen zu den umliegenden Städten sind hervorragend. Bis nach Warendorf mit seiner historischen Altstadt ist es nicht weit. Eine verkehrsgünstige Anbindung auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln an die Städte Warendorf (ca. 12 km südlich), Osnabrück (ca. 30 km nördlich), Münster (ca. 35 km westlich) und Bielefeld (ca. 38 km östlich) machen die Gemeinde als Wohnort interessant. Füchtorf verfügt über eine gute Infrastruktur und bietet ein angenehmes Wohn- und Lebensumfeld. Der Ort wird wegen seiner Kinder- und Familienfreundlichkeit, seiner intakten Natur sowie seiner Vereine und Organisationen sehr geschätzt. Der Bungalow liegt in einem Neubaugebiet im Südosten von Füchtorf. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie ein Kindergarten und eine Grundschule sind in wenigen Minuten erreichbar. Weiterführende Schulen befinden sich in den nahegelegenen Städten Glandorf und Warendorf. Die ruhige Lage bietet ein entspanntes Wohngefühl inmitten einer idyllischen Umgebung mit lockerer Bebauung, Wiesen und Bauernhöfen als Nachbarn. Hier lässt es sich leben wie im Urlaub.

Número da propriedade: 23264057 - 48336 Sassenberg / Füchtorf

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.6.2030. Endenergiebedarf beträgt 50.40 kwh/(m²*a). 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: 23264057 - 48336 Sassenberg / Füchtorf

Pessoa de contacto

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

Andres Köper

Laurentiusstraße 2 Warendorf
E-Mail: warendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com