

Vlotho

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

*Número da propriedade: 26153002*

Neuvorstellung



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

**PREÇO DE COMPRA: 575.000 EUR • ÁREA: ca. 221 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 944 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26153002 - 32602 Vlotho**

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

Número da propriedade: 26153002 - 32602 Vlotho

## Numa vista geral

Número da propriedade	26153002	Preço de compra	575.000 EUR
Área	ca. 221 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de quadril	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 65 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1993		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 26153002 - 32602 Vlotho

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 26153002 - 32602 Vlotho

## O imóvel



Número da propriedade: 26153002 - 32602 Vlotho

## O imóvel



Número da propriedade: 26153002 - 32602 Vlotho

## O imóvel



Número da propriedade: 26153002 - 32602 Vlotho

## O imóvel



Número da propriedade: 26153002 - 32602 Vlotho

## O imóvel



Número da propriedade: 26153002 - 32602 Vlotho

## O imóvel



Número da propriedade: 26153002 - 32602 Vlotho

## O imóvel



Número da propriedade: 26153002 - 32602 Vlotho

## O imóvel



Número da propriedade: 26153002 - 32602 Vlotho

## O imóvel



Número da propriedade: 26153002 - 32602 Vlotho

## O imóvel



**Número da propriedade: 26153002 - 32602 Vlotho**

## Uma primeira impressão

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!

**Número da propriedade: 26153002 - 32602 Vlotho**

## Detalhes do equipamento

- + 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

**Número da propriedade: 26153002 - 32602 Vlotho**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 26153002 - 32602 Vlotho**

## Outras informações

**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 vorbehaltenlich 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: 26153002 - 32602 Vlotho**

## Pessoa de contacto

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

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)

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

---

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