Porta Westfalica – Hausberge

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

Número da propriedade: 23231026

PREÇO DE COMPRA: 155.000 EUR • ÁREA: ca. 80 m^2 • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

- 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: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

Numa vista geral

Número da propriedade	23231026
Área	ca. 80 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1995
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	155.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 6 m²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	OEL
Certificado Energético válido até	05.10.2028
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	99.20 kWh/m²a
Classificação energética	C

Número da propriedade: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

O imóvel

Número da propriedade: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

O imóvel

Número da propriedade: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

O imóvel

Número da propriedade: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

O imóvel

Número da propriedade: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

O imóvel

Número da propriedade: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

Outras informações

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 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 ein 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.

Número da propriedade: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

Pessoa de contacto

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

Peter Hofmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com