

Versmold – Bockhorst

Das 3-Liter-Haus – Ein nachhaltiges und effizientes Zuhause in charmanter Klimaschutzsiedlung

CODE DU BIEN: 25220048

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 134,55 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 503 m²

CODE DU BIEN: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25220048
Surface habitable	ca. 134,55 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2020
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	495.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Géothermie	Consommation d'énergie	24.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.12.2034	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Chaleur géothermique	Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

La propriété

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 16.10.2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: NW-2024-005482080 2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 13,8 kg CO₂-Äquivalent/(m²a)

↓
Endenergiebedarf dieses Gebäudes
24,3 kWh/(m²a)

↑
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
43,8 kWh/(m²a)

Anforderungen gemäß GEG*

Endenergiebedarf im Wert: 43,8 kWh/(m ² a) Anforderungswert: 52,2 kWh/(m ² a) Energieeffiziente Qualität des Gebäudes (E): im Wert: (E238) kWh/(m ² a) Anforderungswert: (E338) kWh/(m ² a)	Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren <input checked="" type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 18588 <input type="checkbox"/> Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren") <input type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 30 Absatz 4 GEG
--	---

Samenlecker (Erdmischel) (bei Neubau) eingehalten

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflanzungen in Immobilienanzeigen) **24,3 kWh/(m²a)**

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien: 0 für Heizung, 0 für Warmwasser
 ☐ Nutzung zur Erfüllung der 40%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1a
 Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG
 ☐ Erfüllung der 40%-EE-Regel durch alternative Erfüllungsoptionen
 nach § 71 Absatz 1 a, b und c) (Wärmepumpe mit § 71a bis § 71c GEG)
 ☐ Solarthermische Anlagen (S 71a)
 ☐ Biomasseanlagen (S 71b)
 ☐ Erdwärmepumpe (S 71c)
 ☐ Solarthermische Anlagen (S 71d)
 ☐ Biomasseanlagen (S 71e)
 ☐ Wärmepumpe (S 71f)
 ☐ Wärmepumpe (S 71g)
 ☐ Wärmepumpe (S 71h)
 ☐ Wärmepumpe (S 71i)
 ☐ Wärmepumpe (S 71j)
 ☐ Wärmepumpe (S 71k)
 ☐ Wärmepumpe (S 71l)
 ☐ Wärmepumpe (S 71m)
 ☐ Wärmepumpe (S 71n)
 ☐ Wärmepumpe (S 71o)
 ☐ Wärmepumpe (S 71p)
 ☐ Wärmepumpe (S 71q)
 ☐ Wärmepumpe (S 71r)
 ☐ Wärmepumpe (S 71s)
 ☐ Wärmepumpe (S 71t)
 ☐ Wärmepumpe (S 71u)
 ☐ Wärmepumpe (S 71v)
 ☐ Wärmepumpe (S 71w)
 ☐ Wärmepumpe (S 71x)
 ☐ Wärmepumpe (S 71y)
 ☐ Wärmepumpe (S 71z)

☐ Erfüllung der 40%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

Ausfall: Ausfall EE¹ Anteil EE² Anteil EE³
 Anteil der erneuerbaren Energie: Anteil der Erneuerbaren Anlagen:

Vergleichswerte Endenergie⁴

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG legt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen unterschiedlicher Berechnungsverfahren sind die angegebenen Werte keine Richtwerte für den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen obersten Werte der Skala sind vergleichende Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudemasse (AQ), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

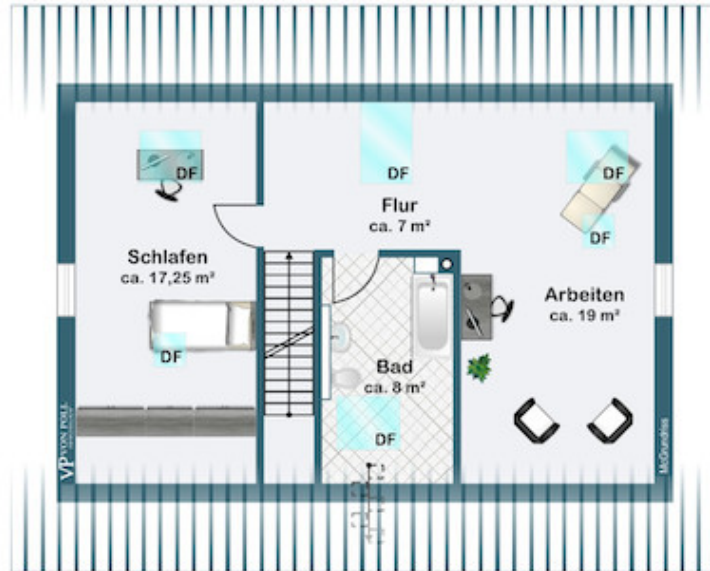
¹ Nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen.
² Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage.
³ Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Wärmebereitstellung in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangung unterliegen, gemäß Berechnung im Einzelfall.
⁴ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-Kälteenergiebedarf.



CODE DU BIEN: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Une première impression

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Luca Böckstiegel & Jan-Phillip Adam

Tel.: 05201 - 15 88 02 0

Das 3-Liter-Haus – Ein nachhaltiges und effizientes Zuhause in charmanter Klimaschutzsiedlung

Willkommen in der Welt der nachhaltigen Bauweise! Das 3-Liter-Haus ist ein innovatives Konzept, das auf Energieeffizienz und Umweltfreundlichkeit setzt. Es ist ideal für alle, die Wert auf einen niedrigen Energieverbrauch und einen umweltbewussten Lebensstil legen.

Das 3-Liter-Haus zeichnet sich durch seinen äußerst sparsamen Energieverbrauch aus. Der Name leitet sich von dem Ziel ab, den Heizöl- oder Gasverbrauch auf nur etwa 3 Liter pro Quadratmeter und Jahr zu reduzieren. Das Haus ist in moderner Bauweise errichtet, mit hochwertigen Dämmmaterialien und einer luftdichten Gebäudehülle, um Energieverluste zu minimieren.

Dieses Haus bietet eine offene Raumgestaltung mit hellen, freundlichen Zimmern. Die großen Fensterelemente mit elektrischen Jalousien sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Moderne Haustechnik, wie die effiziente Erdwärmepumpe, flächendeckend Fußbodenheizung, dezentrale Lüftungsanlage und einer Photovoltaikanlage, tragen dazu bei, den Energieverbrauch weiter zu senken.

Das Badezimmer mit großer Walkin-Dusche wurde im zeitlosen grau/weiß gehalten und ist sowohl aus dem Schlafzimmer und dem Hausflur erreichbar.

Die Einbauküche samt E-Geräten ist im Kaufpreis enthalten.

Im großen Wohn-Essbereich haben Sie genügend Platz um eine Essecke und gemütlicher Sofalandschaft zu stellen.

Im Dachgeschoss mit offener, gemütlicher Balkendecke befinden sich zwei weitere Schlafzimmer sowie Anschlüsse für eine weitere Küche. Abgerundet wird diese Etage mit einem großen Badezimmer mit Duschwanne, ebenfalls in grau/weiß und dem Stellplatz für Waschmaschine & Trockner.

An die Dachflächenfenster wurden hochwertige Verdunkelungsrollos von außen angebracht.

Der Gartenbereich mit überdachter Terrasse ist von vielen heimischen Obstbäumen & Büschen eingewachsen und sorgt für optimale Selbstversorgung.

Abgerundet wird diese Liegenschaft mit einer großen Garage samt elektrischem Garagentor.

Für die warmen Sommertage sorgt ein hauseigener Brunnen zzgl. Zisterne für reichlich, frisches Wasser.

Wenn Ihnen diese Liegenschaft ebenso gefällt wie uns und Sie sich vorstellen können, dass das Ihre neues Zuhause wird, freuen wir uns darauf, Sie kennenzulernen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe der TELEFONNUMMER bearbeitet werden können.

Eine Besichtigung kann nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

CODE DU BIEN: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Détails des commodités

Auf einen Blick

- Baujahr 2020
 - Grundstück ca. 503,00 m²
 - Wohnfläche ca. 134,55 m²
 - energieeffiziente Klinkerbauweise
 - 4,5 Zimmer
 - Fußbodenheizung im Erdgeschoss & im Bad
 - offene Einbauküche mit E-Geräten
 - Wohn-Esszimmer mit Kaminanschluss
 - 2 Tageslichtbäder mit Badewanne und Dusche
 - elektrische Rollläden
 - überdachter Terrassenbereich
 - liebevoll angelegter Garten mit Blick ins Naturschutzgebiet
 - Hausbrunnen zur Gartenbewässerung zzgl. Zisterne
 - dezentrale Lüftungsanlage
 - ca. 8 KW PV-Anlage mit Speicher
- Folgende heimische Obstarten finden Sie im schönen Garten:

- Johannisbeere (alle Farben)
- Apfelbäume
- Mirabellenbaum
- Mispel
- Brombeeren
- Himbeeren
- Walderdbeeren
- Kirschenbaum
- Schlehen
- Pflaumenbaum
- Holunder
- diverse Nusssorten

ERDGESCHOSS

- Eingangsbereich
- Technikraum / Hausanschlussraum
- Duschbad mit Tageslicht
- Einbauküche mit E-Geräten
- Wohn-Essbereich mit Kaminanschluss
- Schlafzimmer / Homeoffice

- Terrassen- und Gartenzugang

DACHGESCHOSS

- 2 Schlafzimmer mit Küchenanschlüssen

- Tageslichtbad mit Duschwanne und 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.

In der angegebenen Wohnflächenberechnung wurde die überdachte Terrasse zu 100 % hinzugerechnet. Das Baujahr des Objekts wurde aus dem Energieausweis entnommen.

Die Baugenehmigung wurde 05/2020 erteilt. Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.

Vorteile:

- extrem niedriger Energieverbrauch

- Umweltfreundlich und nachhaltig

- geringe Betriebskosten

- Komfortables Wohngefühl durch moderne Technik und gute Dämmung

Fazit:

Das 3-Liter-Haus ist die perfekte Lösung für alle, die umweltbewusst wohnen möchten, ohne auf Komfort zu verzichten. Es verbindet innovative Technik mit modernem Design und setzt ein Zeichen für nachhaltiges Bauen.

CODE DU BIEN: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in Versmold-Bockhorst.

Bockhorst ist ideal für alle, die die Balance zwischen ländlichem Charme und guter Anbindung suchen. Die Region ist geprägt von grünen Feldern, Wäldern und kleinen Gewässern, die zu Spaziergängen, Radfahren und Erholung einladen.

Verkehrstechnisch ist Bockhorst gut angebunden: Die Autobahn A33 ist in kurzer Fahrzeit erreichbar, was eine schnelle Verbindung nach Gütersloh, Bielefeld und Münster ermöglicht. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind vorhanden, sodass man bequem in die umliegenden Städte gelangen kann.

In Bockhorst finden Sie eine ruhige, familienfreundliche Umgebung mit einer engen Gemeinschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und andere Einrichtungen sind in der Nähe vorhanden, sodass das tägliche Leben bequem gestaltet werden kann.

Kurz gesagt: Bockhorst bietet eine angenehme Mischung aus ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit, perfekt für alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu wollen.

CODE DU BIEN: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.12.2034.
Endenergiebedarf beträgt 24.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
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.

CODE DU BIEN: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com