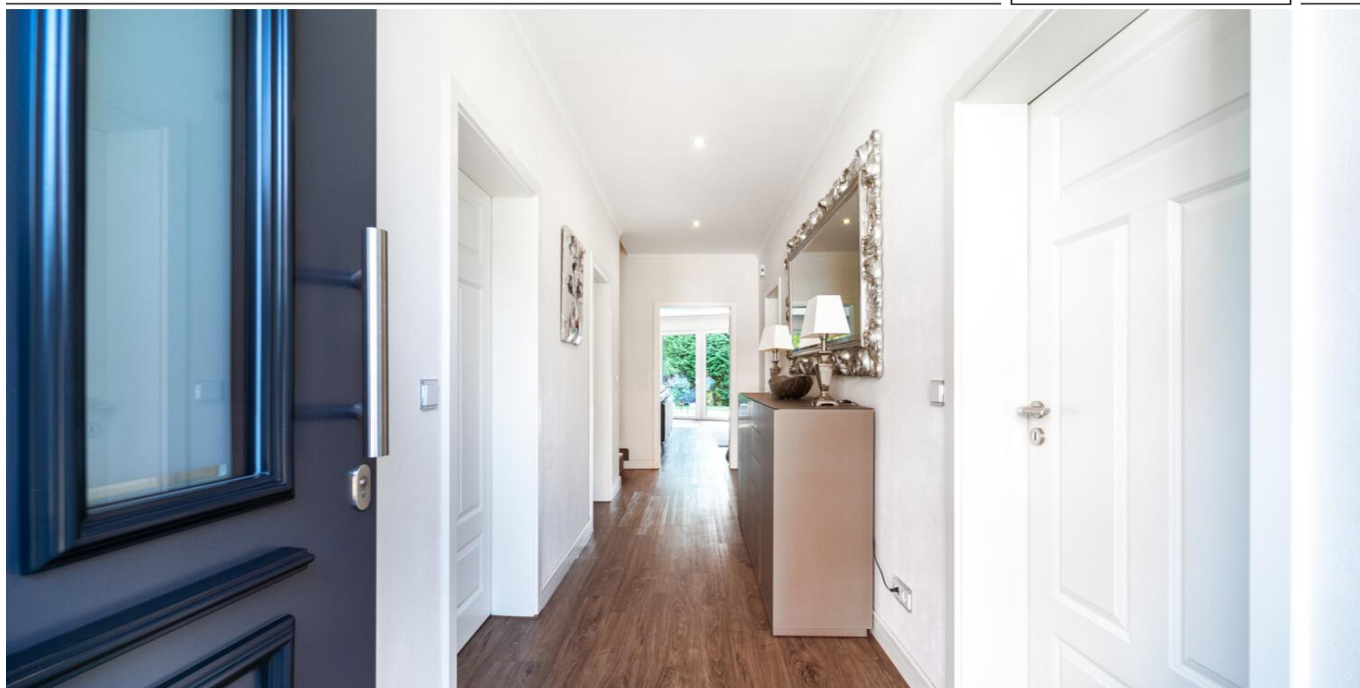


Versmold

# Traumhafte Doppelhaushälfte im KfW 40-Standard | beliebte Wohnlage von Versmold

CODICE OGGETTO: 25220063



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

PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 151,05 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 361 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25220063 - 33775 Versmold

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25220063 - 33775 Versmold

## A colpo d'occhio

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25220063                  |
| Superficie netta    | ca. 151,05 m <sup>2</sup> |
| Tipologia tetto     | a padiglione              |
| Vani                | 5                         |
| Camere da letto     | 2.5                       |
| Bagni               | 2                         |
| Anno di costruzione | 2017                      |
| Garage/Posto auto   | 1 x Carport               |

|                        |                                                                            |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 449.000 EUR                                                                |
| Casa                   | Porzioni di bifamiliari                                                    |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                     |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                  |
| Caratteristiche        | Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile                        |

CODICE OGGETTO: 25220063 - 33775 Versmold

## Dati energetici

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento       |
| Riscaldamento                           | Geotermia         |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 15.09.2031        |
| Fonte di alimentazione                  | Calore geotermico |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 30.00 kWh/m²a                       |
| Classe di efficienza energetica                       | A                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2017                                |

CODICE OGGETTO: 25220063 - 33775 Versmold

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25220063 - 33775 Versmold

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25220063 - 33775 Versmold

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25220063 - 33775 Versmold

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25220063 - 33775 Versmold

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25220063 - 33775 Versmold**

## Una prima impressione

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Philipp Schremmer & Jan-Phillip Adam

Tel.: 05201 - 15 88 02 0

Traumhafte Doppelhaushälfte im KfW 40-Standard | beliebte Wohnlage von Versmold

Diese gepflegte Doppelhaushälfte wurde im Jahr 2017 nach den KfW-40-Anforderungen in Massivbauweise erbaut und bietet mit rund 151,05 m<sup>2</sup> Wohnfläche - zzgl. 8,75 m<sup>2</sup> Terrassenfläche - ausreichend Platz.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 361,00 m<sup>2</sup> und lässt dabei die Herzen von Gartenliebhabern höher schlagen. Besonders erwähnenswert ist der idyllische Bach, der entlang der Grundstücksgrenze fließt. Für die Gartenbewässerung steht Ihnen eine Hausbrunnenanlage zur Verfügung.

Das vollständig, barrierefreie Erdgeschoss überzeugt auf ca. 93,72 m<sup>2</sup> mit einem durchdachten Raumkonzept. Neben dem geräumigen Schlafzimmer mit angrenzendem, modernen Badezimmer, erwartet Sie ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit offener und zeitgemäßer Küche und dem direktem Zugang zur Terrasse.

Waschmaschine und Trockner können Sie ganz bequem im praktischen Hauswirtschaftsraum unterbringen.

Abgerundet wird diese Etage mit einem weiteren Raum, der zurzeit als Garderobe und Abstellraum genutzt wird.

Im Dachgeschoss erwartet Sie Ihre ganz private Etage. Hier finden Sie ein Schlafzimmer, das vor allem mit viel Helligkeit und Fläche punktet. Das Duschbad wurde zeitlos ausgestattet. Abgerundet wird diese Etage mit einem maßangefertigten Ankleidezimmer. Alle Schränke und Stauraummöglichkeiten wurden den Schrägen angepasst.

Ihr Auto findet im hauseigenem Carport Platz. Rückseitig angebaut und ideal versteckt, befindet sich ein Abstellraum für Mülltonnen und Gartengeräte.

Nachhaltig versorgt werden die beiden Doppelhaushälften über eine Erdwärmepumpe. Die Raumtemperatur steuern Sie durch die flächendeckend, verlegte Fußbodenheizung.

Sie möchten Ihrem Traum vom Eigenheim ein Stück näher kommen? Dann freuen wir

uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir ausschließlich schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe Ihrer Telefonnummer bearbeiten. Eine Besichtigung findet nur nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung statt. Sollten Sie hierzu noch Unterstützung benötigen, vermitteln wir Ihnen gerne den Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE.

CODICE OGGETTO: 25220063 - 33775 Versmold

## Dettagli dei servizi

### AUF EINEN BLICK

Ruhige und entspannte Wohngegend mit Grüngürtel in freundlicher Nachbarschaft

- ca. 361 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 151,05 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. Terrassenfläche
- 5 Zimmer gesamt
- einladender Eingangsbereich
- offener Küchenbereich mit Einbauküche & E-Geräten
- lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit Zugang zu Terrasse und Garten
- 2,5 Schlafzimmer
- 2 moderne Bäder mit Tageslicht, Dusche o. Badewanne
- 2 Abstellräume / Garderobe, Hauswirtschaftsraum
- Hausbrunnenanlage für die Gartenbewässerung
- 1 Carportstellplatz + 1 Freiplatz vor dem Carport
- Fenster: 3-Fachverglasung-Kunststoff & Hochsicherheitsglas; elektrische Rollläden
- Versorgung: öffentliches Netz; Primärenergieträger für Heizung und Warmwasser: Erdwärme, flächendeckende 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.



**CODICE OGGETTO: 25220063 - 33775 Versmold**

## Tutto sulla posizione

Das Objekt liegt in sehr zentraler Lage von Versmold. Erledigen Sie problemlos alles zu Fuß und mit dem Fahrrad! Die Stadt Versmold, mit rund 21.000 Einwohnern, liegt zentral im Städtequartett der Städte Bielefeld, Gütersloh, Osnabrück und Münster. Vor Ort befinden sich alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten, sowie ein Gymnasium, Grund-, Haupt-, Förderhaupt- und Realschulen.

Für ein ausgiebiges Freizeitangebot ist auch gesorgt. Im Umkreis von ca. 20 km befinden sich eine Vielzahl von Sportvereinen wie Tennis, Golf und Fußball. Besonderes erwähnenswert ist das tolle Parkbad, eine Kombination aus Hallen-/ Naturbad. Versmold bietet Ihnen somit eine Vielzahl von unterschiedlichen Aktivitäten und überzeugt durch eine tolle Infrastruktur.

**CODICE OGGETTO: 25220063 - 33775 Versmold**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.9.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 30.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.  
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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 25220063 - 33775 Versmold

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Philipp Schremmer

---

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: [guetersloh@von-poll.com](mailto:guetersloh@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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