

Steinhagen – Amshausen

Tolles Einfamilienhaus in Sackgassenlage | zusätzlicher Bauplatz | Steinhagen

Objektnummer: 23220010



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 629.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 228,59 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 2.158 m²

Objektnummer: 23220010 - 33803 Steinhagen – Amshausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23220010 - 33803 Steinhagen – Amshausen

Auf einen Blick

Objektnummer	23220010
Wohnfläche	ca. 228,59 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1968
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	629.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23220010 - 33803 Steinhagen – Amshausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	16.02.2029
Befuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	199.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F

Objektnummer: 23220010 - 33803 Steinhagen – Amshausen

Die Immobilie



Objektnummer: 23220010 - 33803 Steinhagen – Amshausen

Die Immobilie



Objektnummer: 23220010 - 33803 Steinhagen – Amshausen

Die Immobilie



Objektnummer: 23220010 - 33803 Steinhagen – Amshausen

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Luca Böckstiegel & Philipp Schremmer
Telefon: 05201 - 15 88 02 1 Mobil: 0171 - 34 52 59 9 Tolles Einfamilienhaus in Sackgassenlage | zusätzlicher Bauplatz | Steinhagen Wir präsentieren Ihnen hier ein gemütliches Eigenheim aus dem Jahre 1968, mit allem, was dazu gehört! Die Wohnfläche von ca. 229 m² erstreckt sich auf zwei Etagen mit Blick ins eigene Grün, welches eine Größe von ca. 2.158 m² umfasst. Gut durchdachte Aufteilung mit insgesamt 8 Zimmern, großes Familienbadezimmer und 3 WCs. Das Grundstück hat bereits einen eingetragenen zusätzlichen Bauplatz. Ein Mehrgenerationenwohnen auf einem oder geteiltem Flurstück ist möglich. Dieses Haus empfängt Sie und Ihre Gäste in einem großzügigen Entrée mit offener, geschwungener Vollholztreppe zum Obergeschoss. Die Garderobe und das Gäste-WC befinden sich ebenfalls im Eingangsbereich. Bei der Ausstattung des Hauses wurde viel Augenmerk darauf verwendet, werterhaltende und hochwertige Materialien zu verwenden. Das wunderbare Echtholzparkett, das teils im Erdgeschoss verlegt wurde, oder die wunderbaren Vollholzeinbauten im Ess-/Wohnbereich und Büro. Der großzügige Küchenbereich wurde mit einem praktischem Frühstücksraum vervollständigt. Den Zugang zur überdachten und teilverglasten Terrasse mit Kamin finden Sie zum einen über das Frühstückszimmer sowie zum anderen über das Wohnzimmer. Begleiten Sie mich über die geschwungene Treppe ins Obergeschoss. Hier finden sich 4 Schlafzimmer, das Masterbad und der voll überdachte Balkon, der ebenfalls über 2 Zimmer begehbar ist. Das Familienbad mit Tageslicht, Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken ist geräumig und entzerrt das morgendliche Getümmel. Zwei Zimmer wurden mit Waschbecken versehen – wunderbar für Gäste oder für das erste kühle Nass am Morgen. Das Gartengrundstück - hier können Sie Ihre Träume verwirklichen: Direkt am Teutoburger Wald liegt der Garten mit Südausrichtung, altem Baumbestand, vielseitiger Bepflanzung und großer Rasenfläche. Die angrenzenden Grünflächen sind nicht bebaubar. Schatten spendet Ihnen die Markise Ihrer Terrasse im Erdgeschoss und der schöne alte Baumbestand, wo sich entspannte Sitzplätze errichten lassen. An den kühleren Tagen wird es unter der überdachten Terrasse gemütlich, zünden Sie ein Feuer im Kamin und Sie können nächtelang mit Familie und Freunden das Draußen genießen. Schaffen Sie sich in Ihrem Garten eine Oase oder bauen Sie mit den Generationen etwas Neues dazu - Leben Sie Familie wie in der guten alten Zeit. Der Vollkeller ist geräumig und verfügt über eine Kelleraußentreppe. Den Schmutz nach getaner Gartenarbeit können Sie leicht im Untergeschoss lassen - neben einer Dusche befindet sich hier zusätzlich noch ein WC. Kurze und bequeme Wege, wenn man sich im Garten aufhält. Für den Fuhrpark stehen Ihnen 2 Garagen zur Verfügung, mit einem zusätzlichem Raum für Räder und Gartengeräte. Weiteres

Ausbaupotenzial befindet sich im Dachboden. Frei nach Vereinbarung. Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann freuen wir uns darauf, Sie kennenzulernen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftlich 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.

Objektnummer: 23220010 - 33803 Steinhagen – Amshausen

Ausstattung und Details

- ruhige, kinderfreundliche Wohnlage
- ca. 2.158,00 m² Grundstück
- ca. 229,00 m² Wohnfläche
- 8 Zimmer
- 4 Schlafzimmer
- Büro / Gästezimmer
- großzügiger Wohn-Essbereich mit Terrassenzugang
- offen / geräumige Küche mit E-Geräten und Essplatz
- Vollkeller mit Kellerausgangstreppe
- Balkon mit Zugang aus zwei Zimmern
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche & Wanne
- gemütlicher Terrassenbereich mit Außenkamin
- 2 Garagen mit Abstellraum
- zusätzlicher Bauplatz auf dem Grundstück

Objektnummer: 23220010 - 33803 Steinhagen – Amshausen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage in gewachsener und kinderfreundlicher Wohnsiedlung von Amshausen. Schulen, Kindergärten und Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie in fußläufiger Nähe. Das Waldbad ist gut zu erreichen. Die Städte Gütersloh und Bielefeld erreichen Sie mit dem Auto innerhalb von ca. 15-20 Minuten. Eine Bushaltestelle ist ebenfalls fußläufig binnen 10 Minuten zu erreichen. Die Gemeinde Steinhagen mit rund 21.000 Einwohnern, liegt im nördlichen Bereich des Altkreises Halle. Vor Ort befinden sich alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten, sowie ein Gymnasium, Grund-, Haupt-, Förderhaupt- und Realschulen.

Objektnummer: 23220010 - 33803 Steinhagen – Amshausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2029. Endenergiebedarf beträgt 199.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Objektnummer: 23220010 - 33803 Steinhagen – Amshausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13 Halle (Westf.)

E-Mail: halle.westfalen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com