

Steinhagen – Amshausen

Tolles Einfamilienhaus in Sackgassenlage | zusätzlicher Bauplatz | Steinhagen

Property ID: 23220010



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 629.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 228,59 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 2.158 m²

Property ID: 23220010 - 33803 Steinhagen – Amshausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23220010 - 33803 Steinhagen – Amshausen

At a glance

Property ID	23220010
Living Space	ca. 228,59 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1968
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	629.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23220010 - 33803 Steinhagen – Amshausen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	16.02.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	199.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	F

Property ID: 23220010 - 33803 Steinhagen – Amshausen

The property



Property ID: 23220010 - 33803 Steinhagen – Amshausen

The property



Property ID: 23220010 - 33803 Steinhagen – Amshausen

The property



Property ID: 23220010 - 33803 Steinhagen – Amshausen

A first impression

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.

Property ID: 23220010 - 33803 Steinhagen – Amshausen

Details of amenities

- 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

Property ID: 23220010 - 33803 Steinhagen – Amshausen

All about the location

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.

Property ID: 23220010 - 33803 Steinhagen – Amshausen

Other information

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.

Property ID: 23220010 - 33803 Steinhagen – Amshausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13 Halle (Westphalia)

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com