

Hüllhorst – Hüllhorst

Gepflegtes 1 - 2 Familienhaus mit großem Grundstück und unverbaubarem Fernblick

Número de propiedad: 23231021



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 283 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.102 m²

Número de propiedad: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

De un vistazo

Número de propiedad	23231021
Superficie habitable	ca. 283 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	9
Dormitorios	5
Baños	4
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 4 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	399.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	21.08.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	151.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

La propiedad



Número de propiedad: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

La propiedad



Número de propiedad: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

La propiedad



Número de propiedad: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

La propiedad



Número de propiedad: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

La propiedad



Número de propiedad: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

La propiedad



Número de propiedad: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

La propiedad



Número de propiedad: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

La propiedad



Número de propiedad: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

La propiedad



Número de propiedad: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

La propiedad



Número de propiedad: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

La propiedad



Número de propiedad: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

La propiedad



Número de propiedad: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

Una primera impresión

Am Ortsrand von Schnathorst, mit herrlichem, unverbaubarem Fernblick weit über Westfalen, bietet dieses attraktive 1-2 Familienhaus Ihnen jede Menge Komfort, Größe und Lebensqualität. Lassen Sie sich begeistern von den vielen hochwertigen Details wie z.B. einem Wintergarten, der Ihnen auch an kühleren Tagen einen wohligen Platz am Kachelofen bietet. Der hervorragende Zustand der im Jahre 1962 erbauten und 1978 erweiterten Immobilie ist ein weiterer Pluspunkt. Hier können Sie nach ein paar Handgriffen direkt einziehen und sich zu Hause fühlen. Durch den individuellen und durchdachten Grundriss sind Ihren Ideen kaum Grenzen gesetzt. Wohnlich verklinkerte Wände, Rundbögen und teilweise frei liegende Holzbalken sorgen für Behaglichkeit. 2001 wurde ein Erker zur Südseite aufgestellt und das komplette Dach mit glasierten Meyer-Holsen Tonziegeln eingedeckt. Energetisch wird das Haus derzeit über eine Ölheizung versorgt, ein Gasanschluss liegt jedoch schon im Haus und würde die Umstellung auf eine Gasheizung ermöglichen. Aufgrund der vorhandenen Fußbodenheizung bietet sich die Umstellung auf eine Wärmepumpe hervorragend an. Das Haus verfügt über 2 abgeschlossene Wohneinheiten, so dass Sie die Möglichkeit haben die geräumigen ca. 280 m² Wohnfläche zum z.B. Mehrgenerationenwohnen zu nutzen. Aber auch die alleinige Nutzung der kompletten Wohnfläche ist denkbar. 4 Bäder sorgen hier für die nötige Portion Privatsphäre, auch für größere Familien. Der Spitzboden ist ca. zur Hälfte wohnlich ausgebaut und erweitert das enorme Platzangebot der Immobilie um vielfältig nutzbare Multifunktionsräume. Für gesellige Stunden und ausschweifende Feiern steht Ihnen im Kellergeschoss ein perfekt ausgestatteter Partykeller mit Tresen zur Verfügung. Durch die Vollunterkellerung der Immobilie finden Sie hier auch noch eine große Waschküche, einen Hobbykeller sowie weitere Vorratskeller. Auch das ca. 4.102 m² große Grundstück hält einige Vorzüge bereit. Es stehen Ihnen hier eine Garage, ein Doppelcarport und in einem Anbau ein weiterer Garagenraum für Gartengeräte sowie eine kleine Werkstatt zur Verfügung. Ein Gartenhaus mit Kamin sowie mehrere Unterstände auf dem gepflegten, weitläufigen Grundstück machen auch Feiern unter freiem Himmel möglich. Selbstversorger können z. B. auf dem ca. 2.600 m² großen Feld Obst und Gemüse für den eigenen Bedarf anbauen. Genießen Sie die vielen Möglichkeiten dieser Immobilie und lassen Sie sich bei einer Besichtigung vom Gesamtangebot und dem herrlichen Weitblick überraschen.

Número de propiedad: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

Detalles de los servicios

- Massivbau
- Satteldach mit Dachgaube, glasierte Tonziegel von Meyer-Holsen
- Kunststofffenster 2-fach Verglasung
- Jalousien
- Holztüren
- Holztreppe
- Ölheizung von 2001
- Bodenbeläge: Fliesen und Laminat
- 2 Einbauküchen mit E-Geräten
- 4 Bäder (2 Badewannen, 2 Duschen)
- Kachelofen
- Balkon zur Südseite
- massiver Wintergarten mit verglaster Südfront
- verglaster und geschlossener Eingangsbereich
- Spitzboden zusätzlich ausgebaut
- Garage
- Doppelcarport mit Meyer-Holsen Tonziegeln gedeckt
- mehrere Gartenhäuser
- Gerätehaus mit kleiner Werkstatt
- Voll unterkellert und gefliest
- Partykeller
- großes Grundstück
- Internet 50 Mbit/s vorhanden, 100 Mbit/s möglich

Número de propiedad: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

Todo sobre la ubicación

Das Haus steht am Ortsrand im Hüllhorster Ortsteil Schnathorst, in unmittelbarer Nähe zum Wiehengebirge. Hüllhorst ist eine Gemeinde mit ca. 13.000 Einwohnern im Landkreis Minden-Lübbecke. In der Ortschaft Schnathorst leben rund 2.700 Einwohner. Über die B239 haben Sie eine schnelle Anbindung an das ca. 9 km entfernte Lübbecke und im Süden zur Autobahn A30. Der Kurort Bad Oeynhausen liegt ca. 15 km entfernt. Diverse Einkaufsmöglichkeiten - wie z..B. Supermarkt, Arzt, Apotheke, sowie Sparkasse/Volksbank, Restaurants etc. sind direkt in Schnathorst schnell erreichbar. Das Wiehengebirge mit seinen ausgedehnten Wäldern lädt zu Spaziergängen oder Fahrradtouren in der schönen Natur ein.

Número de propiedad: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 151.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Número de propiedad: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Peter Hofmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com