

Porta Westfalica – Hausberge

Moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit zwei Terrassen in begehrter Lage

Número de propiedad: 23231026



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 155.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

- 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: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

De un vistazo

Número de propiedad	23231026
Superficie habitable	ca. 80 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	155.000 EUR
Piso	Terrazas
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	05.10.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	99.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

La propiedad



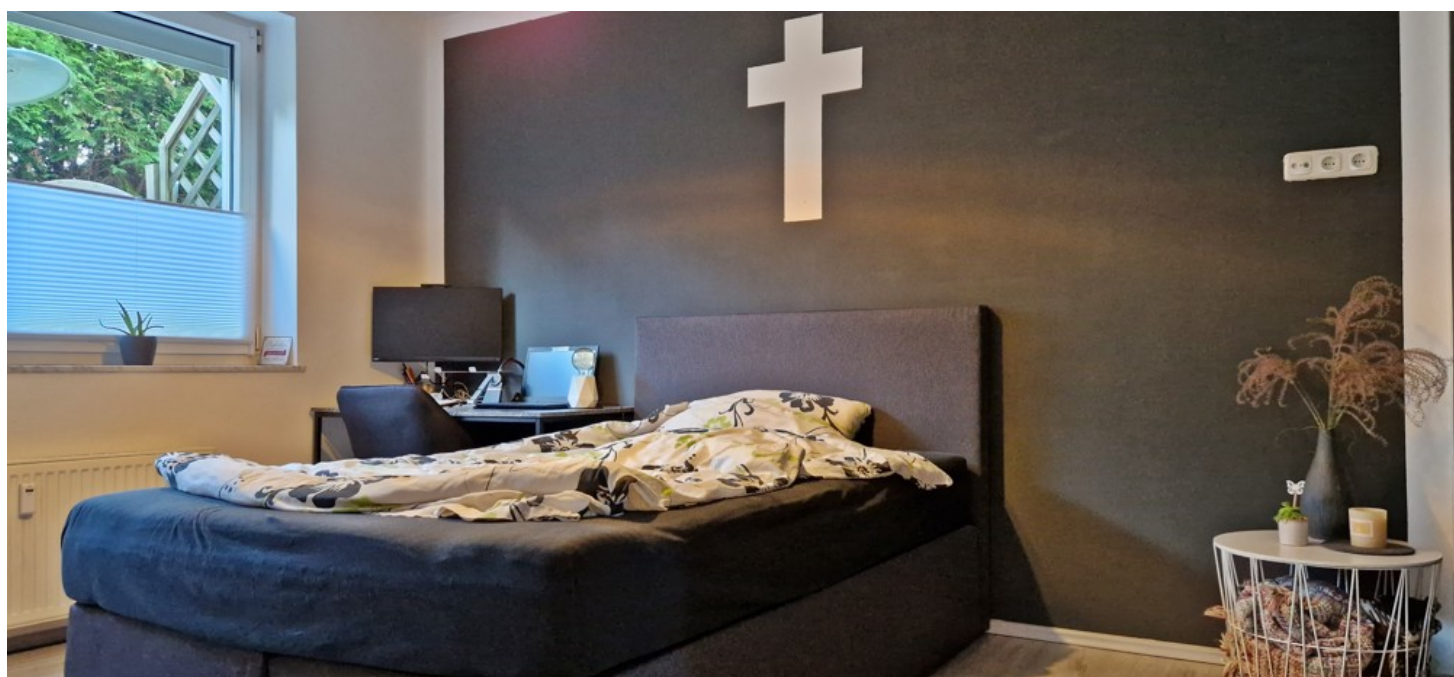
Número de propiedad: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

La propiedad



Número de propiedad: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

La propiedad



Número de propiedad: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

La propiedad



Número de propiedad: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

La propiedad



Número de propiedad: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

Una primera impresión

Wunderbar im Grünen zwischen Wiesen und Wald und dennoch mit guter Infrastruktur ist diese interessante Immobilie gelegen. Ähnlich wie eine Doppelhaushälfte angelegt, verbirgt sich im unteren linken Teil des Gebäudes eine helle, moderne Wohnung. Der separate, ebenerdige Eingang, der ausschließlich zu dieser Wohnung führt, sorgt für Ihre Privatsphäre und bequemes Transportieren aller Einkäufe. Hier können Sie es sich auf ca. 80 m² so richtig gemütlich machen. Die sehr durchdachte Raumaufteilung sorgt für große, gut geschnittene Räume. Insbesondere das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit bodentiefen Fensterfronten und Ausgang auf die beiden Terrassen bildet das Herzstück der Wohnung. Der geschmackvoll eingerichtete Koch- und Essbereich, der nur durch einen Durchbruch vom Wohnraum getrennt ist, fügt sich perfekt in das gepflegte Gesamtbild ein. Im großen Bad erwarten Sie eine Eckbadewanne und eine Dusche. Hier kann man vom Alltag abschalten und bei einem warmen Bad einfach mal entspannen. An sonnenreichen Tagen finden Sie die Entspannung aber auch problemlos auf einer der beiden Terrassen. Ruhig und naturnah wohnen Sie hier ganz für sich, in Ihrem eigenen kleinen Reich und doch behütet in netter Hausgemeinschaft. Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

Detalles de los servicios

- Massivbauweise ca. 1995
- Bodenbeläge: Fliesen und Laminat
- Kunststofffenster Doppelverglasung
- elektrische Außenrollläden
- Ölheizung Bj. 2001
- Bad mit Dusche, Eckbadewanne, Waschtisch und WC
- Einbauküche mit Geräten
- 2 Terrassen
- Kellerraum
- Stellplatz

Número de propiedad: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im begehrten Ortsteil Hausberge und liegt wunderbar im Grünen an einer verkehrsberuhigter Straße. Der nächste Supermarkt sowie die Autobahnauffahrt sind nur 5 Minuten entfernt. Hausberge ist mit ca 5.421 Einwohnern der größte Stadtteil der Stadt Porta Westfalica. Porta Westfalica liegt im nordöstlichen Nordrhein-Westfalen, in der Region Ostwestfalen-Lippe zwischen Minden und Bielefeld; überwiegend östlich der Weser. In Hausberge sind alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vorhanden. Das Einkaufszentrum "Porta Markt" mit seinen vielfältigen Geschäften ist mit dem Auto in ca 10 Minuten zu erreichen, die Stadt Minden in ca. 15 Minuten.

Número de propiedad: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 99.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

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