

Borgholzhausen – Casum

Saniertes EFH | ca. 116 m² + ca. 64 m² wohnliche Nutzfläche | kinderfreundliche Lage | Garage

CODE DU BIEN: 23220054



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 116 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 872 m²

CODE DU BIEN: 23220054 - 33829 Borgholzhausen – Casum

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23220054 - 33829 Borgholzhausen – Casum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23220054
Surface habitable	ca. 116 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1969
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	390.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 64 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 23220054 - 33829 Borgholzhausen – Casum

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétique valable jusqu'au	28.11.2026
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	297.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 23220054 - 33829 Borgholzhausen – Casum

La propriété



CODE DU BIEN: 23220054 - 33829 Borgholzhausen – Casum

La propriété



CODE DU BIEN: 23220054 - 33829 Borgholzhausen – Casum

La propriété



CODE DU BIEN: 23220054 - 33829 Borgholzhausen – Casum

La propriété



CODE DU BIEN: 23220054 - 33829 Borgholzhausen – Casum

La propriété



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registrierungsnummer 1 NW-2016-001122303 2
(oder: "Registrierungsnummer wurde beantragt am...")

Energiebedarf CO₂-Emissionen 2 91 kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 297 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes 330 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV 4

Endenergiebedarf	Anforderungswert	W/(m²·K)	Anforderungswert	W/(m²·K)
keine Werte	keine Werte	keine Werte	keine Werte	keine Werte

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_{tr}:

keine Werte	W/(m²·K)	Anforderungswert	W/(m²·K)
keine Werte	keine Werte	keine Werte	keine Werte

Sonnenstrahlung: Wärmehaushalt des Gebäudes ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwandtes Verfahren

☐ Verfahren nach DIN V 4701-4 und DIN V 4701-10

☐ Verfahren nach DIN V 18590

☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 297 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG 5

Beim Vergleich von Gebäuden für die Berechnung des EEWärmeG werden die Angaben zum EEWärmeG verwendet.

Art: Deckungsgrad: 0 %

Art: Deckungsgrad: 0 %

Ersatzmaßnahmen 6

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungen der EnEV sind eingehalten.

☐ Die in Verbindung mit § 6 EEWärmeG und § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungen der EnEV sind eingehalten.

Verschiebter Anforderungswert: kWh/(m²·a)

Verschiebter Anforderungswert: W/(m²·K)

Verschiebter Anforderungswert: kWh/(m²·a)

Verschiebter Anforderungswert: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie

A+	A	B	C	D	E	F	G	H																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	250	275	300	325	350	375	400	425	450	475	500	525	550	575	600	625	650	675	700	725	750	775	800	825	850	875	900	925	950	975	1000	1025	1050	1075	1100	1125	1150	1175	1200	1225	1250	1275	1300	1325	1350	1375	1400	1425	1450	1475	1500	1525	1550	1575	1600	1625	1650	1675	1700	1725	1750	1775	1800	1825	1850	1875	1900	1925	1950	1975	2000	2025	2050	2075	2100	2125	2150	2175	2200	2225	2250	2275	2300	2325	2350	2375	2400	2425	2450	2475	2500	2525	2550	2575	2600	2625	2650	2675	2700	2725	2750	2775	2800	2825	2850	2875	2900	2925	2950	2975	3000	3025	3050	3075	3100	3125	3150	3175	3200	3225	3250	3275	3300	3325	3350	3375	3400	3425	3450	3475	3500	3525	3550	3575	3600	3625	3650	3675	3700	3725	3750	3775	3800	3825	3850	3875	3900	3925	3950	3975	4000	4025	4050	4075	4100	4125	4150	4175	4200	4225	4250	4275	4300	4325	4350	4375	4400	4425	4450	4475	4500	4525	4550	4575	4600	4625	4650	4675	4700	4725	4750	4775	4800	4825	4850	4875	4900	4925	4950	4975	5000	5025	5050	5075	5100	5125	5150	5175	5200	5225	5250	5275	5300	5325	5350	5375	5400	5425	5450	5475	5500	5525	5550	5575	5600	5625	5650	5675	5700	5725	5750	5775	5800	5825	5850	5875	5900	5925	5950	5975	6000	6025	6050	6075	6100	6125	6150	6175	6200	6225	6250	6275	6300	6325	6350	6375	6400	6425	6450	6475	6500	6525	6550	6575	6600	6625	6650	6675	6700	6725	6750	6775	6800	6825	6850	6875	6900	6925	6950	6975	7000	7025	7050	7075	7100	7125	7150	7175	7200	7225	7250	7275	7300	7325	7350	7375	7400	7425	7450	7475	7500	7525	7550	7575	7600	7625	7650	7675	7700	7725	7750	7775	7800	7825	7850	7875	7900	7925	7950	7975	8000	8025	8050	8075	8100	8125	8150	8175	8200	8225	8250	8275	8300	8325	8350	8375	8400	8425	8450	8475	8500	8525	8550	8575	8600	8625	8650	8675	8700	8725	8750	8775	8800	8825	8850	8875	8900	8925	8950	8975	9000	9025	9050	9075	9100	9125	9150	9175	9200	9225	9250	9275	9300	9325	9350	9375	9400	9425	9450	9475	9500	9525	9550	9575	9600	9625	9650	9675	9700	9725	9750	9775	9800	9825	9850	9875	9900	9925	9950	9975	10000

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) stellt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen unterschiedlicher Berechnungsverfahren erhalten die angegebenen Werte keine Richtschnur auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Werte der EnEV sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudemasse (A_g), die im Allgemeinen größer ist als die Nutzfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ siehe Fußnote 3 auf Seite 1 des Energieausweises
⁴ nur bei Neubauten sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 2 EnEV
⁵ nur bei Neubauten im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG
⁶ nur bei Neubauten im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

CODE DU BIEN: 23220054 - 33829 Borgholzhausen – Casum

La propriété



CODE DU BIEN: 23220054 - 33829 Borgholzhausen – Casum

Une première impression

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Luca Böckstiegel & Jan-Phillip Adam Büro: 05201 - 15 88 02 0 Mobil: 0162 - 71 800 24 Saniertes EFH | ca. 116 m² + ca. 64 m² wohnliche Nutzfläche | kinderfreundliche Lage | Garage Wir zeigen Ihnen heute eine Immobilie, die außergewöhnliches Wohnen in ruhiger Lage mit einem gelungenen Stilmix auf ca. 180 m² (davon ca. 64 m² bereits ausgebauter Nutzfläche) vereint. 2020 wurde diese Liegenschaft auf den Kopf gestellt und umfangreich saniert - entstanden ist ein Zuhause, das liebevoll gestaltet und mit allerlei individuellen Ideen ausgestattet wurde. Im Erdgeschoss findet sich eine große Küche mit Insel, gefolgt von dem Essbereich und dem angrenzenden Wohnzimmer. Harmonisch mischen sich die Materialien zu einem Gesamtkonzept. In den Garten und zur überdachten Terrasse geht es sowohl vom Wohn- als auch vom Essbereich aus. Die voll überdachte Terrasse lädt Sie jederzeit zum Grillen ein - mit dem Außengrillkamin spielen die Jahreszeiten für Sie keine Rolle mehr. Sollte es Ihnen in der Sommerzeit zu heiß werden, wird Sie ein Sprung ins kühle Nass erfreuen - genießen Sie schöne Momente mit der Familie und den Freunden im Freiland bei einem entspannten BBQ und am Pool. Vollendend wird Sie der Elternbereich begeistern - schönes Schlafzimmer mit Zugang zum Garten - ein eigener Wellnessbereich im Schlafgemach und auch eine Ankleide mit viel Platz für Ihre gesamte Garderobe fehlt hier nicht. Es bleiben keine Wünsche offen. Einen zusätzlichen Raum können Sie ganz nach Belieben gestalten: Kinderzimmer/Gästebereich/ Homeoffice - entscheiden Sie, was Sie daraus machen. Abgerundet wird das Erdgeschoss mit einem Tageslichtbad, inklusive einer ebenerdigen Regendusche. Durch das bereits ausgebaute Dachgeschoss wurden ca. 64 m² wohnliche Nutzfläche generiert. Entstanden sind 2 sehr geräumige Zimmer, die nach Bedarf genutzt werden können - es fällt Ihnen sicher etwas dazu ein. Wie bereits im Erdgeschoss findet sich hier ein Tageslichtbad mit ebenerdiger Regendusche und Handtuchheizung. Das Kellergeschoss bietet Ihnen weitere Nutzflächen, wie Sie in der Aufteilung nachlesen können. Eine Garage und mehrere Freiflächen auf dem Hof werden auch die Fahrzeuge glücklich machen. Frei nach Vereinbarung Sie suchen eine Immobilie, bei der kein Renovierungsstau den Einzug verzögert - hier ist sie. Gerne begleiten wir Sie bei der Besichtigung. Anfragen können von uns nur bearbeitet werden, wenn uns vollständige Kontaktdaten mit Anschrift, Mailadresse und Telefonnummer übermittelt werden. 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.

CODE DU BIEN: 23220054 - 33829 Borgholzhausen – Casum

Détails des commodités

Darauf dürfen Sie sich freuen

- Saniertes Einfamilienhaus
- Smarthome bereits eingebaut
- überdachter Eingangsbereich
- ca. 872 m² Grundstück
- ca. 116 m² Wohnfläche & ca. 64 m² wohnliche Nutzfläche bereits ausgebaut
- 5 Zimmer gesamt
- offenes Küchenkonzept
- großer Wohn-Essbereich
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Regendusche im Erdgeschoss
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Regendusche im Dachgeschoss
- Wellnessbereich mit Badewanne und Waschbecken im Elterntrakt
- Ankleide Elternschlafzimmer
- überdachte und geschützte Terrasse mit Außengrillkamin
- Gartenpool
- gut geschnittenes Gartengrundstück
- 1 Garage
- PKW-Stellplätze auf dem Hof
- Kellerräume zur freien Verfügung
- Waschkeller
- Heizungskeller / Technik
- Öllager

CODE DU BIEN: 23220054 - 33829 Borgholzhausen – Casum

Tout sur l'emplacement

Borgholzhausen mit seinen 9.000 Einwohnern liegt im nördlichen Naturparks, in einem Tal des Teutoburger Waldes, zwischen den Großstädten Bielefeld und Osnabrück. Eingebettet in eine herrliche Parklandschaft mit ausgedehnten Wäldern, ehrwürdigen Bauernhöfen, Wiesen und Feldern. Die reizvolle Innenstadtlage sowie die gute Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten, Grundschulen und einer Gesamtschule finden Sie ebenfalls in Borgholzhausen. Ein reges und breitgefächertes Vereinsleben rundet diese schöne Stadt ab. Die Autobahn A 33 liegt nur wenige Autominuten entfernt. Von hier gelangen Sie komfortabel in das Umland. Die nächstgelegenen Flughäfen Münster/Osnabrück sowie Paderborn sind in ca. 50 bis 60 Minuten zu erreichen. Diese Immobilie befindet sich in kinderfreundlicher Lage von Borgholzhausen-Casum.

CODE DU BIEN: 23220054 - 33829 Borgholzhausen – Casum

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.11.2026.
Endenergiebedarf beträgt 297.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist H.
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.

CODE DU BIEN: 23220054 - 33829 Borgholzhausen – Casum

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13 Halle (Westphalie)

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com