

Hüllhorst – Hüllhorst

# Gepflegtes 1 - 2 Familienhaus mit großem Grundstück und unverbaubarem Fernblick

CODE DU BIEN: 23231021



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 283 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4.102 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

- 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: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23231021
Surface habitable	ca. 283 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	9
Chambres à coucher	5
Salles de bains	4
Année de construction	1960
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 4 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	399.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	OEL	Consommation d'énergie	151.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.08.2033	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

## La propriété



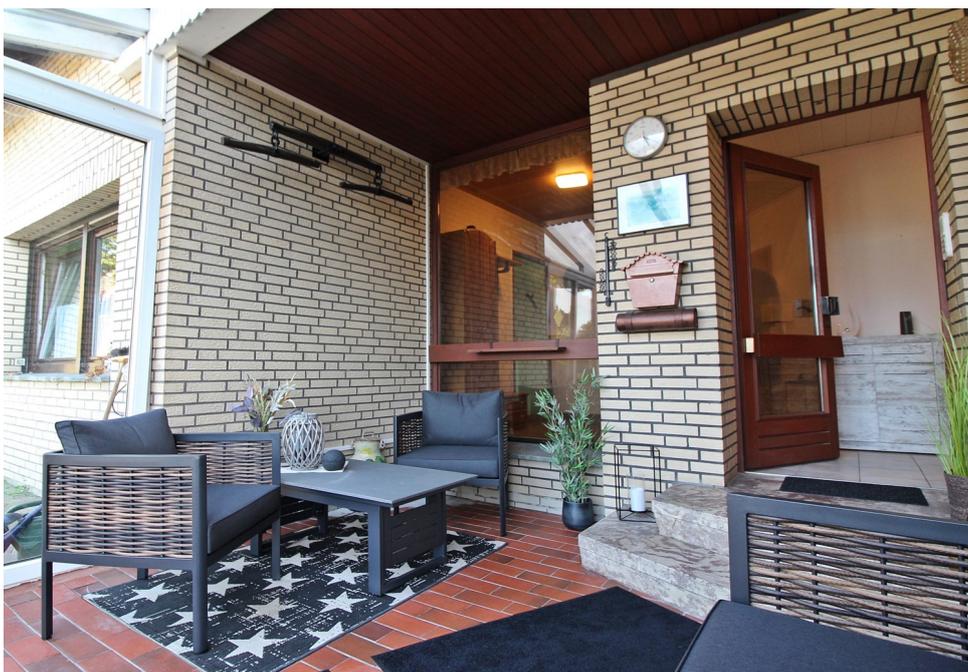
CODE DU BIEN: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

## Une première impression

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

CODE DU BIEN: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 151.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregisterauszugs, 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: 23231021 - 32609 Hüllhorst – Hüllhorst

## Contact

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

Peter Hofmann

---

Kampstraße 37 Minden  
E-Mail: [minden@von-poll.com](mailto:minden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)