

Verl – Bornholte

Charmanter Bungalow in Verl - Ihr neues Zuhause

Objektnummer: 24220020



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 425.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 91 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 791 m²

Objektnummer: 24220020 - 33415 Verl – Bornholte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24220020 - 33415 Verl – Bornholte

Auf einen Blick

Objektnummer	24220020
Wohnfläche	ca. 91 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	425.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24220020 - 33415 Verl – Bornholte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	245.70 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	27.06.2034	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24220020 - 33415 Verl – Bornholte

Die Immobilie



Objektnummer: 24220020 - 33415 Verl – Bornholte

Die Immobilie



Objektnummer: 24220020 - 33415 Verl – Bornholte

Die Immobilie



Objektnummer: 24220020 - 33415 Verl – Bornholte

Die Immobilie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: NW-2024-005186529 2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 61,4 kg CO₂-Äquivalent (m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 245,7 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes 275,7 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß GEG¹
 Mindestanforderung Anforderungswert 125,9 kWh/(m²·a)
 Exzellente Qualität der Gebäudehülle Anforderungswert 0,50 W/(m²·K)
 Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Ein Bauteilbedarfslimitierungssystematisches Verfahren
 Verfahren nach DIN V 18589
 Regelzug nach § 71 GEG (Bauteilbedarfsverfahren)
 Vereinfachungen nach § 59 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 245,7 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien² für Heizung für Warmwasser

Nutzung auf Grundlage von 60% EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 Nr. 1

Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG³

Erfüllung der 60% EE-Regel durch spezifische Eichungspositionen nach § 71 Absatz 1, 2, 4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis 9 GEG⁴

Photovoltaik (§ 71c)

Wasserkraft (§ 71d)

Solarthermische Anlage (§ 71e)

Stromerzeugung (§ 71g)

Solarthermische Anlage für Brauchwasser- oder Heizwasserherstellung (§ 71h)

Wasserkraft (Windenergie) (§ 71i)

Solarthermische Anlage (§ 71j)

Geothermie, elektrische Warmwassererzeugung (§ 71 Absatz 5)

Erfüllung der 60% EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung in Einklang mit § 71 Absatz 2 GEG

Art der erneuerbaren Energie	Anzahl Wärmeeinheiten	Anzahl EE ⁵	Anzahl EE ⁶	Anzahl EE ⁷	Anzahl EE ⁸
	Stückzahl	Stückzahl	Stückzahl	Stückzahl	Stückzahl
Summe ⁹ %					

Nutzung bei Anlagen, für die die 60% EE-Regel nicht gilt¹⁰

Art der erneuerbaren Energie	Anzahl EE ⁵	Anzahl EE ⁶	Anzahl EE ⁷	Anzahl EE ⁸	Anzahl EE ⁹
	Stückzahl	Stückzahl	Stückzahl	Stückzahl	Stückzahl
Summe ¹¹ %					

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie¹²

A: 100 kWh/(m²·a)
 B: 125 kWh/(m²·a)
 C: 150 kWh/(m²·a)
 D: 175 kWh/(m²·a)
 E: 200 kWh/(m²·a)
 F: 225 kWh/(m²·a)
 G: 250 kWh/(m²·a)
 H: 275 kWh/(m²·a)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 4 des Energieausweises

² sind die Bedarfsarten bei Warmwassererzeugung § 71 Absatz 2 GEG

³ siehe Fußnote 2 auf Seite 4 des Energieausweises

⁴ siehe Fußnote 3 auf Seite 4 des Energieausweises

⁵ Anzahl der Erneuerbaren an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

⁶ Anzahl EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlagen aller Anlagen

⁷ nur bei strom-gemeinsamen Nachweisen mit mehreren Anlagen

⁸ Summe erneuerbare Energieerzeugung aller Anlagen in der Anlage

⁹ Anlagen, die vor dem 1. Januar 2023 zum Zweck der Warmwassererzeugung in einem Gebäude installiert sind, aufgeführt werden, unabhängig davon, ob sie gleichzeitig zur Erzeugung von Strom dienen

¹⁰ Anzahl EE an der Wärmebereitstellung oder dem Warmwasserbedarf

¹¹ Anzahl EE an der Wärmebereitstellung oder dem Warmwasserbedarf

¹² Das GEG legt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren fest, die in Einzelfällen zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen unterschiedlicher Planbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Bedarfswerte der Gebäulichkeitskategorie Weiler nach dem GEG sind Qualitätsmerkmale Gebäulichkeitskategorie „A“, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24220020 - 33415 Verl – Bornholte

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Reinhold Daut & Laura Stolke Telefon: 05241 - 21 19 99 0 Mobil: 0176 - 60 48 77 39 Charmanter Bungalow in Verl - Ihr neues Zuhause

Diese Wohnimmobilie liegt im begehrten Verl in einer ruhigen Sackgassenlage, lassen Sie sich begeistern: Im Jahre 1972 wurde dieses Einfamilienhaus auf einem ca. 791 m² großen Grundstück erbaut. Die gesamte Wohnfläche beläuft sich auf ca. 91 m² auf einer Ebene und einem teilweise wohnlich ausgebauten Souterrain. Darüber hinaus ist das Haus mit Rollläden ausgestattet. Hier können Sie Ihrer Kreativität in der Gestaltung freien Lauf lassen: Das Erdgeschoss: Es erwartet Sie zunächst ein überdachter Eingangsbereich, der in die helle und große Diele des Hauses leitet. Hier ist genug Platz für Ihre Garderobe. Des Weiteren befindet sich der Zugang zum Souterrain. Die Diele führt Sie in das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und in den Garten. Angrenzend befindet sich die Einbauküche mit E-Geräten. Zudem verfügt die Etage über ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche, sowie ein Gäste-WC. Die 3 Schlafzimmer warten auf Ihre Entscheidung - wer darf wo einziehen? Ein Schlafzimmer zeichnet sich durch einen weiteren Terrassenzugang aus, genießen Sie hier Ihren Start in den Tag. Der große Garten bietet viel Platz und verfügt über einen Terrasse mit Markise und ein Gartenhäuschen für Gartenmöbel und Geräte steht bereit. Das Souterrain: Das Haus ist vollunterkellert und bietet Ihnen neben einem Hobbyraum, einen Vorratskeller, einen Heizungs- und Technikraum inklusive einer neuen Gasheizung aus 2020, sowie ein Wasch- und Trockenraum, der mit einem Außenzugang in den Garten verknüpft ist. Hier wurde bereits teilweise wohnlich ausgebaut, sodass Ihnen viele Optionen in der Nutzung offen stehen. Eine Doppelgarage und weitere Stellplätze auf dem Hof komplettieren das Angebot. Jetzt liegt es ganz an Ihnen - uns gefällt, was wir sehen und wenn es Ihnen auch so geht, freuen wir uns darauf, Sie kennenzulernen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftliche 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.

Objektnummer: 24220020 - 33415 Verl – Bornholte

Ausstattung und Details

Das dürfen Sie erwarten

- Baujahr 1972
- Grundstück ca. 791 m²
- Wohnfläche ca. 91 m²
- 4 Zimmer
- massive Klinkerbauweise
- Betondecken
- überdachter Eingangsbereich
- heller Dielenbereich
- Gäste-WC mit Tageslicht
- Tageslichtbad mit Dusche
- Einbauküche mit E-Geräten
- Souterrain mit wohnlicher Nutzfläche und Außenzugang
- Rollläden im gesamten Haus
- Gaszentralheizung aus 2020
- großer Garten mit einem Terrassenbereich
- Gartenhäuschen für Gartenmöbel und Geräte
- Doppelgarage
- weitere Stellplätze auf dem Hof

ERDGESCHOSS

- Dielenbereich
- Küche
- Wohnzimmer
- Bad
- WC
- 3 Schlafzimmer
- Terrassenzugänge

SOUTERRAIN

- Heizungskeller / Technik
- Wasch- und Trockenkeller
- Vorratskeller
- Hobbyraum
- wohnliche Nutzfläche

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Objektnummer: 24220020 - 33415 Verl – Bornholte

Alles zum Standort

Verl, ein starker Standort im Kreis Gütersloh Erleben Sie diese Stadt als attraktiven Kultur-, Bildungs-, Freizeit- und Einkaufsstandort. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen finden Sie ebenso wie eine rundum ärztliche Versorgung. Namhafte hier ansässige Unternehmen wie Nobilia und Beckhoff Automation sind weltweit bekannt. Zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Golf, Tennis, Reiten oder Wandern stehen Ihnen in der näheren Umgebung zur Verfügung. Von hier aus können Sie eindrucksvolle Ausflüge in den nahegelegenen Teutoburger Wald, in den Gartenschaupark Rietberg, in die Flora Westfalica in Rheda-Wiedenbrück, ins Theater in Gütersloh oder in das Gerry Weber Stadion in Halle sowie an viele andere besondere Orte machen - Entschleunigung ist hier anregend leicht! Die naheliegenden Städte der Umgebung erreichen Sie zeitnah, in ca. 25 Minuten Bielefeld und in ca. 40 Minuten Paderborn. Die Autobahnen A2 und A 33 liegen wenige Autominuten entfernt. Von hier gelangen Sie komfortabel in das Umland. Der nächstgelegene Flughafen ist der etwa 40 Kilometer von Verl entfernte Flughafen Paderborn / Lippstadt.

Objektnummer: 24220020 - 33415 Verl – Bornholte

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 245.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Objektnummer: 24220020 - 33415 Verl – Bornholte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3 Gütersloh
E-Mail: guetersloh@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com