

Verl – Verl

Charmanter Bungalow in Verl - Ihr neues Zuhause

Property ID: 24220020

RESERVIERT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 425.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 91 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 791 m²

Property ID: 24220020 - 33415 Verl – Verl

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24220020 - 33415 Verl – Verl

At a glance

Property ID	24220020	Purchase Price	425.000 EUR
Living Space	ca. 91 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2016
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1972		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24220020 - 33415 Verl – Verl

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	245.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	27.06.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 24220020 - 33415 Verl – Verl

The property



Property ID: 24220020 - 33415 Verl – Verl

The property



Property ID: 24220020 - 33415 Verl – Verl

The property



Property ID: 24220020 - 33415 Verl – Verl

The property

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)

Aufschlüsselung gemäß GEG¹

Stromkondensatbedarf

ist-Wert 275,7 kWh/(m²·a) Anforderungswert 125,9 kWh/(m²·a)

ist-Wert 0,04 kWh/(m²·a) Anforderungswert 0,56 kWh/(m²·a)

Sonstige Wärmeleistungen (z.B. Warmwasser) angegeben

Eis-Einstufungsberechnungswert, zusammenfassendes Verfahren

Verfahren nach DIN V 18269

Regelzug nach § 71 GEG (Nenngebäudeverfahren)

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 zur Erzeugung von GEG-EE gemäß § 71 Absatz 1 Nr. 1

Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

Erfüllung der 60% EE-Regel durch spezielle Eichungsbescheinigung nach § 71 Absatz 1, 2, 4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis 9 GEG³

Heizwärmeleistung (S 71a)

Solarthermische Anlage (S 71c)

Stromerzeugung (S 71d)

Solarthermische Anlage (S 71e)

Nutzung von Biomasse oder Wasserkraft-derivate (S 71f)

Wasserkraft-Verbindung (S 71g)

Solarthermische Anlage (S 71h)

Geothermie (einschließlich Wasserkraft) (S 71 Absatz 5)

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

Art der erneuerbaren Energie	Anzahl WW-Anlagen	Anzahl EE-Anlagen	Anzahl EE-Anlagen
Windkraft			
Solarthermie			
Wasserkraft			
Geothermie			
Biomasse			
Summe			

Nutzung bei Anlagen, für die die 60% EE-Regel nicht gilt⁴

Art der erneuerbaren Energie	Anzahl EE
Summe	

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie⁵

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG legt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren fest, die in Abhängigkeit von verschiedenen Eigenschaften des Gebäudes zu wählen sind. Insbesondere wegen ständiger Planänderungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Bedarfswerte der Stabkondensat-Anlage stellen nach dem GEG den qualitativen Gebäudeenergiebedarf (AJ₁) dar, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ Nur bei nicht-gemeinsamen Nachweisen mit mehreren Anlagen

² Durch erneuerbare Energien (EE) werden Erträge in die Anlage

³ Anlagen, die vor dem 1. Januar 2023 nach Zweck der Vorschriften in einem GEG-EE-Anlagenbestand oder Anlagenbestand sind oder eine Genehmigung zur Erzeugung von erneuerbarer Energie

⁴ Anzahl EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-Kälteenergiebedarf

www.von-poll.com

Property ID: 24220020 - 33415 Verl – Verl

A first impression

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.

Property ID: 24220020 - 33415 Verl – Verl

Details of amenities

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 2016
- 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.

Property ID: 24220020 - 33415 Verl – Verl

All about the location

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.

Property ID: 24220020 - 33415 Verl – Verl

Other information

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.

Property ID: 24220020 - 33415 Verl – Verl

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Philipp Schremmer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com