

Selm

Top modernes Architektenhaus zu verkaufen!

Property ID: 25055006



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 990.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 250 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 598 m²

Property ID: 25055006 - 59379 Selm

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25055006 - 59379 Selm

At a glance

Property ID	25055006	Purchase Price	990.000 EUR
Living Space	ca. 250 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6		
Bedrooms	4		
Bathrooms	3		
Year of construction	2018	Modernisation / Refurbishment	2018
Type of parking	2 x Garage	Condition of property	Like new
		Usable Space	ca. 50 m ²
		Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25055006 - 59379 Selm

Energy Data

Energy Source	Air-to-water heat pump	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	04.03.2035	Final energy consumption	35.20 kWh/m ² a
Power Source	Air-to-water heat pump	Energy efficiency class	A
		Year of construction according to energy certificate	2018

Property ID: 25055006 - 59379 Selm

The property



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Property ID: 25055006 - 59379 Selm

The property



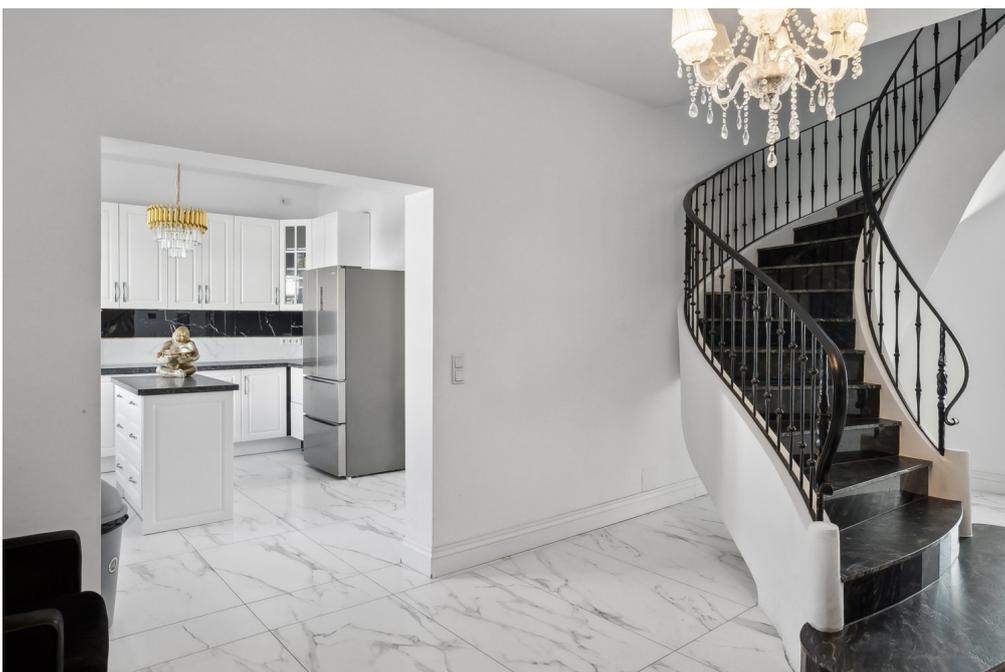
Property ID: 25055006 - 59379 Selm

The property



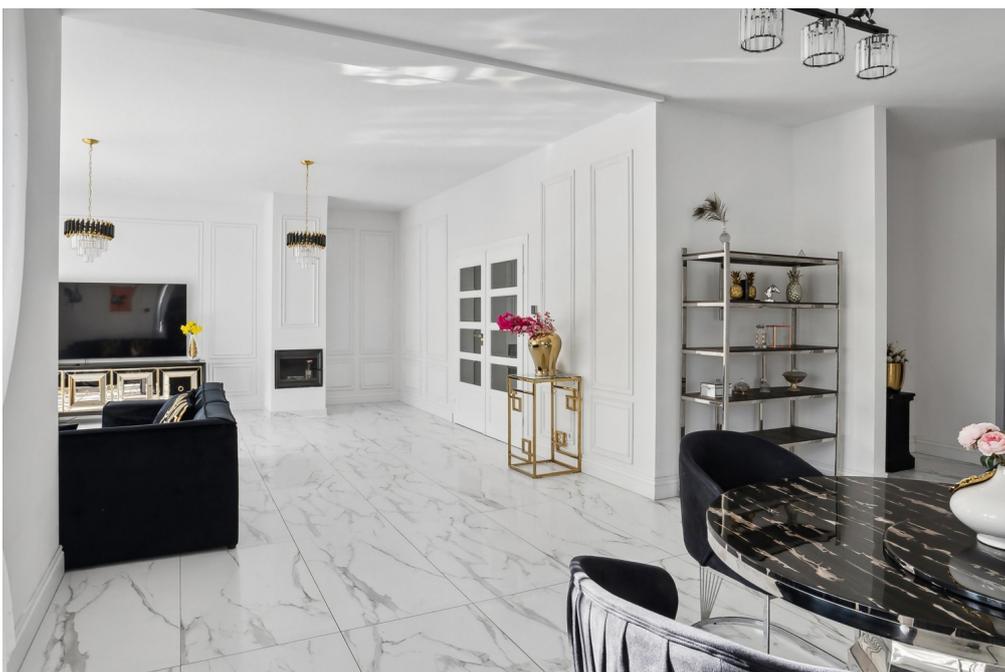
Property ID: 25055006 - 59379 Selm

The property



Property ID: 25055006 - 59379 Selm

The property



Property ID: 25055006 - 59379 Selm

The property



Property ID: 25055006 - 59379 Selm

The property



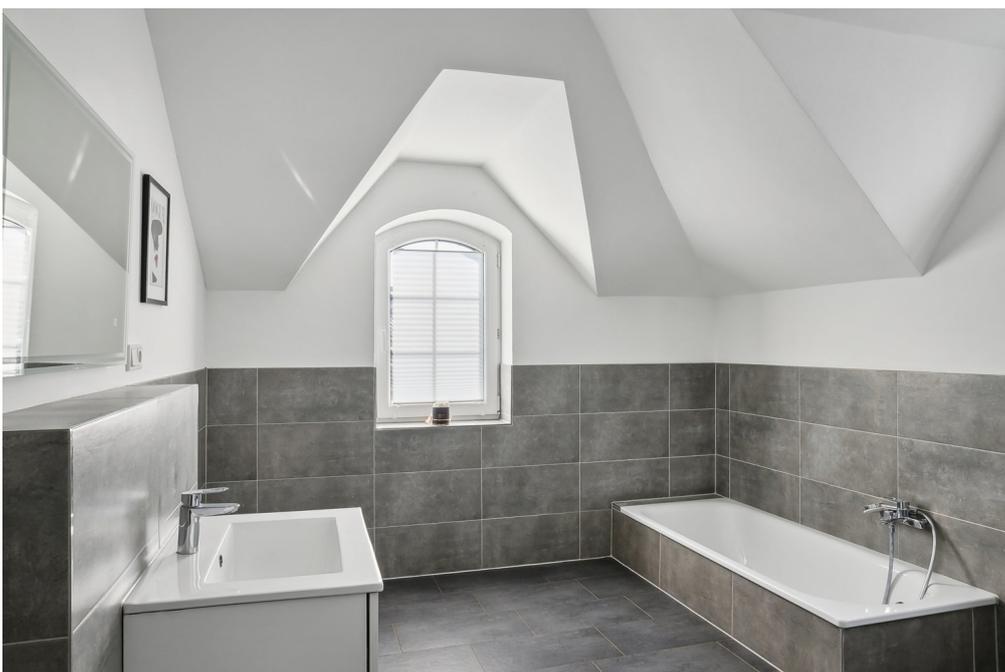
Property ID: 25055006 - 59379 Selm

The property



Property ID: 25055006 - 59379 Selm

The property



Property ID: 25055006 - 59379 Selm

The property



Property ID: 25055006 - 59379 Selm

The property



Property ID: 25055006 - 59379 Selm

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25055006 - 59379 Selm

A first impression

Verkauft wird dieses Top moderne Architektenhaus in ruhiger Wohnsiedlung Selms. Das Haus wurde 2018 in Massivbauweise mit 30cm Poroton und 15 cm Dämmung erbaut und verfügt über alles was Ihr Herz begehrt. Große Fenster und eine Deckenhöhe von 2,90m erschaffen ein einzigartiges Raumgefühl. Das Erdgeschoss ist sehr großzügig gestaltet und alle Räume sind in einem Rondell angeordnet. Vom Eingangsbereich gelangen Sie direkt in die moderne Küche mit anschließendem Abstellraum. Weiter geht es durch das Esszimmer zum Wohnbereich. Hier finden Sie einen tollen Echtholzkamin sowie den Zugang zu Ihrem Garten mit Südausrichtung. Hier können tolle Stunden im freien genossen werden und abends beim Grillen mit Freunden zusammen gekommen werden. Des weitern befindet sich ein Gäste WC im Erdgeschoss sowie ein weiterer Abstellraum und der Zugang zur Doppelgarage. Über eine massive Marmortreppe mit Schmeideisengeländer gelangen Sie ins Obergeschoss des Hauses. Die Flurbereiche des Hauses sind seer offen und hell gestaltet, was viel Weite und Helligkeit ins Haus bringt. Im Obergeschoss finden Sie zwei Kinderzimmer mit jeweils einem eigenen Balkon und ein Kinderbadezimmer. Ein separater Elternbereich verfügt über ein Schlafzimmer, einen Ankleideraum und ein Bad en suite. Außerdem haben wir einen weiteren Abstellraum und einen weiteres Zimmer in Obergeschoss, welches aktuell als Sportzimmer genutzt wird. Das Haus verfügt über einen Dachboden, welcher jedoch nicht ausbaufähig ist. Dieser kann lediglich aus Stauraum genutzt werden. Das Haus ist nicht unterkellert. Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Property ID: 25055006 - 59379 Selm

All about the location

Selm ist eine mittlere kreisangehörige Stadt, die zum nordrhein-westfälischen Kreis Unna im Ruhrgebiet gehört. Geografisch verortet liegt sie im Münsterland, nördlich der Lippe. Selm ist sehr gut an das Regioale Verkehrsnetz angebunden: In der Stadt Selm befinden sich Stationen der Bahnstrecke Dortmund–Enschede (RB 51) Via Bus verbindet die Regionallinie R19 Selm mit den Nachbarstädten Lünen und Lüdinghausen. Fußläufig vom Objekt findet man alles notwendige wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und auch Schulten bzw. Kindergärten.

Property ID: 25055006 - 59379 Selm

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 35.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 25055006 - 59379 Selm

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34 Münster
E-Mail: muenster@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com