

Verl – Bornholte

Charmanter Bungalow in Verl - Ihr neues Zuhause

Número de propiedad: 24220020



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 425.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 91 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 791 m²

Número de propiedad: 24220020 - 33415 Verl – Bornholte

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24220020 - 33415 Verl – Bornholte

De un vistazo

Número de propiedad	24220020	Precio de compra	425.000 EUR
Superficie habitable	ca. 91 m ²	Casa	Bungalow
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2020
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Año de construcción	1972	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 24220020 - 33415 Verl – Bornholte

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	245.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	27.06.2034	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24220020 - 33415 Verl – Bornholte

La propiedad



Número de propiedad: 24220020 - 33415 Verl – Bornholte

La propiedad



Número de propiedad: 24220020 - 33415 Verl – Bornholte

La propiedad



Número de propiedad: 24220020 - 33415 Verl – Bornholte

La propiedad

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 § 79¹

Stromkondensatbedarf	<input type="checkbox"/> für Heizung <input checked="" type="checkbox"/> für Warmwasser
ist-Wert 275,7 kWh/(m ² ·a)	Anforderungswert 125,9 kWh/(m ² ·a)
Exzessive Qualität der Gebäuhülle bzgl.:	
ist-Wert 0,54 kWh/(m ² ·a)	Anforderungswert 0,50 kWh/(m ² ·a)
Sonstigeer Wärmeschutz (bei Neubau)	<input type="checkbox"/> eingehalten

Ein Ersatzbauteilbedarfskennwert (sonstiges Verfahren) Verfahren nach DIN V 18509 Regelwert nach § 71 GEG (Nenngebäudekennwert) Vereinfachungen nach § 59 Absatz 4 GEG

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

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien¹ für Heizung für Warmwasser

Nutzung zur Erzeugung von 60% EE-Riegel gemäß § 71 Absatz 2 Nr. 1

Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG²

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

Heizwärme (B 1)⁴

Stromerzeugung (S 7)⁴

Solarthermische Anlage (S 7a)⁴

Nutzungsgänge für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (S 71f)⁴

Wasserkraftnutzung (S 71g)⁴

Solarthermische Anlage (S 71h)⁴

Geothermie (S 71i)⁴

Direktnutz. erneuerbare Wärmeenergie (S 71 Absatz 5)⁴

Erfüllung der 60% EE-Riegel auf Grundlage einer Berechnung in Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

Art der erneuerbaren Energie	Anteil WW	Anteil EE	Anteil EE ⁵
	steigerung	erzeugung	der Wärme
	%	%	%
Summe⁶			

Nutzung bei Anlagen, für die die 60% EE-Riegel nicht gilt⁷

Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE ⁸
	%
Summe⁹	

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

1. siehe Fußnote 1 auf Seite 4 des Energieausweises
2. sind die Merkmale des Wärmestroms § 71 ff. § 60 Absatz 2 GEG
3. siehe Fußnote 3 auf Seite 4 des Energieausweises
4. §§ 71f bis 71i, §§ 71a bis 71d, §§ 71e bis 71h, §§ 71j bis 71k, §§ 71l bis 71m, §§ 71n bis 71o, §§ 71p bis 71q, §§ 71r bis 71s, §§ 71t bis 71u, §§ 71v bis 71w, §§ 71x bis 71y, §§ 71z bis 71aa, §§ 71ab bis 71ac, §§ 71ad bis 71ae, §§ 71af bis 71ag, §§ 71ah bis 71ai, §§ 71aj bis 71ak, §§ 71al bis 71am, §§ 71an bis 71ao, §§ 71ap bis 71aq, §§ 71ar bis 71as, §§ 71at bis 71au, §§ 71av bis 71aw, §§ 71ax bis 71ay, §§ 71az bis 71ba, §§ 71bb bis 71bc, §§ 71bd bis 71be, §§ 71bf bis 71bg, §§ 71bh bis 71bi, §§ 71bj bis 71bk, §§ 71bl bis 71bm, §§ 71bn bis 71bo, §§ 71bp bis 71bq, §§ 71br bis 71bs, §§ 71bt bis 71bu, §§ 71bv bis 71bw, §§ 71bx bis 71by, §§ 71bz bis 71ca, §§ 71cb bis 71cc, §§ 71cd bis 71ce, §§ 71cf bis 71cg, §§ 71ch bis 71ci, §§ 71cj bis 71ck, §§ 71cl bis 71cm, §§ 71cn bis 71co, §§ 71cp bis 71cq, §§ 71cr bis 71cs, §§ 71ct bis 71cu, §§ 71cv bis 71cw, §§ 71cx bis 71cy, §§ 71cz bis 71da, §§ 71db bis 71dc, §§ 71dd bis 71de, §§ 71df bis 71dg, §§ 71dh bis 71di, §§ 71dj bis 71dk, §§ 71dl bis 71dm, §§ 71dn bis 71do, §§ 71dp bis 71dq, §§ 71dr bis 71ds, §§ 71dt bis 71du, §§ 71dv bis 71dw, §§ 71dx bis 71dy, §§ 71dz bis 71ea, §§ 71eb bis 71ec, §§ 71ed bis 71ee, §§ 71ef bis 71eg, §§ 71eh bis 71ei, §§ 71ej bis 71ek, §§ 71el bis 71em, §§ 71en bis 71eo, §§ 71ep bis 71eq, §§ 71er bis 71es, §§ 71et bis 71eu, §§ 71ev bis 71ew, §§ 71ex bis 71ey, §§ 71ez bis 71fa, §§ 71fb bis 71fc, §§ 71fd bis 71fe, §§ 71ff bis 71fg, §§ 71fh bis 71fi, §§ 71fj bis 71fk, §§ 71fl bis 71fm, §§ 71fn bis 71fo, §§ 71fp bis 71fq, §§ 71fr bis 71fs, §§ 71ft bis 71fu, §§ 71fv bis 71fw, §§ 71fx bis 71fy, §§ 71fz bis 71ga, §§ 71gb bis 71gc, §§ 71gd bis 71ge, §§ 71gf bis 71gg, §§ 71gh bis 71gi, §§ 71gj bis 71gk, §§ 71gl bis 71gm, §§ 71gn bis 71go, §§ 71gp bis 71gq, §§ 71gr bis 71gs, §§ 71gt bis 71gu, §§ 71gv bis 71gw, §§ 71gx bis 71gy, §§ 71gz bis 71ha, §§ 71hb bis 71hc, §§ 71hd bis 71he, §§ 71hf bis 71hg, §§ 71hh bis 71hi, §§ 71hj bis 71hk, §§ 71hl bis 71hm, §§ 71hn bis 71ho, §§ 71hp bis 71hq, §§ 71hr bis 71hs, §§ 71ht bis 71hu, §§ 71hv bis 71hw, §§ 71hx bis 71hy, §§ 71hz bis 71ia, §§ 71ib bis 71ic, §§ 71id bis 71ie, §§ 71if bis 71ig, §§ 71ih bis 71ii, §§ 71ij bis 71ik, §§ 71il bis 71im, §§ 71in bis 71io, §§ 71ip bis 71iq, §§ 71ir bis 71is, §§ 71it bis 71iu, §§ 71iv bis 71iw, §§ 71ix bis 71iy, §§ 71iz bis 71ja, §§ 71jb bis 71jc, §§ 71jd bis 71je, §§ 71jf bis 71jg, §§ 71jh bis 71ji, §§ 71jj bis 71jk, §§ 71jl bis 71jm, §§ 71jn bis 71jo, §§ 71jp bis 71jq, §§ 71jr bis 71js, §§ 71jt bis 71ju, §§ 71jv bis 71jw, §§ 71jx bis 71jy, §§ 71jz bis 71ka, §§ 71kb bis 71kc, §§ 71kd bis 71ke, §§ 71kf bis 71kg, §§ 71kh bis 71ki, §§ 71kj bis 71kk, §§ 71kl bis 71km, §§ 71kn bis 71ko, §§ 71kp bis 71kq, §§ 71kr bis 71ks, §§ 71kt bis 71ku, §§ 71kv bis 71kw, §§ 71kx bis 71ky, §§ 71kz bis 71la, §§ 71lb bis 71lc, §§ 71ld bis 71le, §§ 71lf bis 71lg, §§ 71lh bis 71li, §§ 71lj bis 71lk, §§ 71ll bis 71lm, §§ 71ln bis 71lo, §§ 71lp bis 71lp, §§ 71lr bis 71lr, §§ 71lt bis 71lt, §§ 71lv bis 71lv, §§ 71lx bis 71lx, §§ 71ly bis 71ly, §§ 71lz bis 71lz, §§ 71ma bis 71mb, §§ 71mc bis 71mc, §§ 71md bis 71md, §§ 71me bis 71me, §§ 71mf bis 71mf, §§ 71mg bis 71mg, §§ 71mh bis 71mh, §§ 71mi bis 71mi, §§ 71mj bis 71mj, §§ 71mk bis 71mk, §§ 71ml bis 71ml, §§ 71mn bis 71mn, §§ 71mo bis 71mo, §§ 71mp bis 71mp, §§ 71mq bis 71mq, §§ 71mr bis 71mr, §§ 71ms bis 71ms, §§ 71mt bis 71mt, §§ 71mu bis 71mu, §§ 71mv bis 71mv, §§ 71mw bis 71mw, §§ 71mx bis 71mx, §§ 71my bis 71my, §§ 71mz bis 71mz, §§ 71na bis 71na, §§ 71nb bis 71nb, §§ 71nc bis 71nc, §§ 71nd bis 71nd, §§ 71ne bis 71ne, §§ 71nf bis 71nf, §§ 71ng bis 71ng, §§ 71nh bis 71nh, §§ 71ni bis 71ni, §§ 71nj bis 71nj, §§ 71nk bis 71nk, §§ 71nl bis 71nl, §§ 71nn bis 71nn, §§ 71no bis 71no, §§ 71np bis 71np, §§ 71nq bis 71nq, §§ 71nr bis 71nr, §§ 71ns bis 71ns, §§ 71nt bis 71nt, §§ 71nu bis 71nu, §§ 71nv bis 71nv, §§ 71nw bis 71nw, §§ 71nx bis 71nx, §§ 71ny bis 71ny, §§ 71nz bis 71nz, §§ 71oa bis 71ob, §§ 71oc bis 71oc, §§ 71od bis 71od, §§ 71oe bis 71oe, §§ 71of bis 71of, §§ 71og bis 71og, §§ 71oh bis 71oh, §§ 71oi bis 71oi, §§ 71oj bis 71oj, §§ 71ok bis 71ok, §§ 71ol bis 71ol, §§ 71om bis 71om, §§ 71on bis 71on, §§ 71oo bis 71oo, §§ 71op bis 71op, §§ 71oq bis 71oq, §§ 71or bis 71or, §§ 71os bis 71os, §§ 71ot bis 71ot, §§ 71ou bis 71ou, §§ 71ov bis 71ov, §§ 71ow bis 71ow, §§ 71ox bis 71ox, §§ 71oy bis 71oy, §§ 71oz bis 71oz, §§ 71pa bis 71pb, §§ 71pc bis 71pc, §§ 71pd bis 71pd, §§ 71pe bis 71pe, §§ 71pf bis 71pf, §§ 71pg bis 71pg, §§ 71ph bis 71ph, §§ 71pi bis 71pi, §§ 71pj bis 71pj, §§ 71pk bis 71pk, §§ 71pl bis 71pl, §§ 71pn bis 71pn, §§ 71po bis 71po, §§ 71pp bis 71pp, §§ 71pq bis 71pq, §§ 71pr bis 71pr, §§ 71ps bis 71ps, §§ 71pt bis 71pt, §§ 71pu bis 71pu, §§ 71pv bis 71pv, §§ 71pw bis 71pw, §§ 71px bis 71px, §§ 71py bis 71py, §§ 71pz bis 71pz, §§ 71qa bis 71qb, §§ 71qc bis 71qc, §§ 71qd bis 71qd, §§ 71qe bis 71qe, §§ 71qf bis 71qf, §§ 71qg bis 71qg, §§ 71qh bis 71qh, §§ 71qi bis 71qi, §§ 71qj bis 71qj, §§ 71qk bis 71qk, §§ 71ql bis 71ql, §§ 71qn bis 71qn, §§ 71qo bis 71qo, §§ 71qp bis 71qp, §§ 71qq bis 71qq, §§ 71qr bis 71qr, §§ 71qs bis 71qs, §§ 71qt bis 71qt, §§ 71qu bis 71qu, §§ 71qv bis 71qv, §§ 71qw bis 71qw, §§ 71qx bis 71qx, §§ 71qy bis 71qy, §§ 71qz bis 71qz, §§ 71ra bis 71rb, §§ 71rc bis 71rc, §§ 71rd bis 71rd, §§ 71re bis 71re, §§ 71rf bis 71rf, §§ 71rg bis 71rg, §§ 71rh bis 71rh, §§ 71ri bis 71ri, §§ 71rj bis 71rj, §§ 71rk bis 71rk, §§ 71rl bis 71rl, §§ 71rn bis 71rn, §§ 71ro bis 71ro, §§ 71rp bis 71rp, §§ 71rq bis 71rq, §§ 71rr bis 71rr, §§ 71rs bis 71rs, §§ 71rt bis 71rt, §§ 71ru bis 71ru, §§ 71rv bis 71rv, §§ 71rw bis 71rw, §§ 71rx bis 71rx, §§ 71ry bis 71ry, §§ 71rz bis 71rz, §§ 71sa bis 71sb, §§ 71sc bis 71sc, §§ 71sd bis 71sd, §§ 71se bis 71se, §§ 71sf bis 71sf, §§ 71sg bis 71sg, §§ 71sh bis 71sh, §§ 71si bis 71si, §§ 71sj bis 71sj, §§ 71sk bis 71sk, §§ 71sl bis 71sl, §§ 71sm bis 71sm, §§ 71sn bis 71sn, §§ 71so bis 71so, §§ 71sp bis 71sp, §§ 71sq bis 71sq, §§ 71sr bis 71sr, §§ 71ss bis 71ss, §§ 71st bis 71st, §§ 71su bis 71su, §§ 71sv bis 71sv, §§ 71sw bis 71sw, §§ 71sx bis 71sx, §§ 71sy bis 71sy, §§ 71sz bis 71sz, §§ 71ta bis 71tb, §§ 71tc bis 71tc, §§ 71td bis 71td, §§ 71te bis 71te, §§ 71tf bis 71tf, §§ 71tg bis 71tg, §§ 71th bis 71th, §§ 71ti bis 71ti, §§ 71tj bis 71tj, §§ 71tk bis 71tk, §§ 71tl bis 71tl, §§ 71tn bis 71tn, §§ 71to bis 71to, §§ 71tp bis 71tp, §§ 71tq bis 71tq, §§ 71tr bis 71tr, §§ 71ts bis 71ts, §§ 71tt bis 71tt, §§ 71tu bis 71tu, §§ 71tv bis 71tv, §§ 71tw bis 71tw, §§ 71tx bis 71tx, §§ 71ty bis 71ty, §§ 71tz bis 71tz, §§ 71ua bis 71ub, §§ 71uc bis 71uc, §§ 71ud bis 71ud, §§ 71ue bis 71ue, §§ 71uf bis 71uf, §§ 71ug bis 71ug, §§ 71uh bis 71uh, §§ 71ui bis 71ui, §§ 71uj bis 71uj, §§ 71uk bis 71uk, §§ 71ul bis 71ul, §§ 71un bis 71un, §§ 71uo bis 71uo, §§ 71up bis 71up, §§ 71uq bis 71uq, §§ 71ur bis 71ur, §§ 71us bis 71us, §§ 71ut bis 71ut, §§ 71uu bis 71uu, §§ 71uv bis 71uv, §§ 71uw bis 71uw, §§ 71ux bis 71ux, §§ 71uy bis 71uy, §§ 71uz bis 71uz, §§ 71va bis 71vb, §§ 71vc bis 71vc, §§ 71vd bis 71vd, §§ 71ve bis 71ve, §§ 71vf bis 71vf, §§ 71vg bis 71vg, §§ 71vh bis 71vh, §§ 71vi bis 71vi, §§ 71vj bis 71vj, §§ 71vk bis 71vk, §§ 71vl bis 71vl, §§ 71vn bis 71vn, §§ 71vo bis 71vo, §§ 71vp bis 71vp, §§ 71vq bis 71vq, §§ 71vr bis 71vr, §§ 71vs bis 71vs, §§ 71vt bis 71vt, §§ 71vu bis 71vu, §§ 71vv bis 71vv, §§ 71vw bis 71vw, §§ 71vx bis 71vx, §§ 71vy bis 71vy, §§ 71vz bis 71vz, §§ 71wa bis 71wb, §§ 71wc bis 71wc, §§ 71wd bis 71wd, §§ 71we bis 71we, §§ 71wf bis 71wf, §§ 71wg bis 71wg, §§ 71wh bis 71wh, §§ 71wi bis 71wi, §§ 71wj bis 71wj, §§ 71wk bis 71wk, §§ 71wl bis 71wl, §§ 71wn bis 71wn, §§ 71wo bis 71wo, §§ 71wp bis 71wp, §§ 71wq bis 71wq, §§ 71wr bis 71wr, §§ 71ws bis 71ws, §§ 71wt bis 71wt, §§ 71wu bis 71wu, §§ 71wv bis 71wv, §§ 71ww bis 71ww, §§ 71wx bis 71wx, §§ 71wy bis 71wy, §§ 71wz bis 71wz, §§ 71xa bis 71xb, §§ 71xc bis 71xc, §§ 71xd bis 71xd, §§ 71xe bis 71xe, §§ 71xf bis 71xf, §§ 71xg bis 71xg, §§ 71xh bis 71xh, §§ 71xi bis 71xi, §§ 71xj bis 71xj, §§ 71xk bis 71xk, §§ 71xl bis 71xl, §§ 71xm bis 71xm, §§ 71xn bis 71xn, §§ 71xo bis 71xo, §§ 71xp bis 71xp, §§ 71xq bis 71xq, §§ 71xr bis 71xr, §§ 71xs bis 71xs, §§ 71xt bis 71xt, §§ 71xu bis 71xu, §§ 71xv bis 71xv, §§ 71xw bis 71xw, §§ 71xx bis 71xx, §§ 71xy bis 71xy, §§ 71xz bis 71xz, §§ 71ya bis 71yb, §§ 71yc bis 71yc, §§ 71yd bis 71yd, §§ 71ye bis 71ye, §§ 71yf bis 71yf, §§ 71yg bis 71yg, §§ 71yh bis 71yh, §§ 71yi bis 71yi, §§ 71yj bis 71yj, §§ 71yk bis 71yk, §§ 71yl bis 71yl, §§ 71yn bis 71yn, §§ 71yo bis 71yo, §§ 71yp bis 71yp, §§ 71yq bis 71yq, §§ 71yr bis 71yr, §§ 71ys bis 71ys, §§ 71yt bis 71yt, §§ 71yu bis 71yu, §§ 71yv bis 71yv, §§ 71yw bis 71yw, §§ 71yx bis 71yx, §§ 71yy bis 71yy, §§ 71yz bis 71yz, §§ 71za bis 71zb, §§ 71zc bis 71zc, §§ 71zd bis 71zd, §§ 71ze bis 71ze, §§ 71zf bis 71zf, §§ 71zg bis 71zg, §§ 71zh bis 71zh, §§ 71zi bis 71zi, §§ 71zj bis 71zj, §§ 71zk bis 71zk, §§ 71zl bis 71zl, §§ 71zn bis 71zn, §§ 71zo bis 71zo, §§ 71zp bis 71zp, §§ 71zq bis 71zq, §§ 71zr bis 71zr, §§ 71zs bis 71zs, §§ 71zt bis 71zt, §§ 71zu bis 71zu, §§ 71zv bis 71zv, §§ 71zw bis 71zw, §§ 71zx bis 71zx, §§ 71zy bis 71zy, §§ 71zz bis 71zz

Vergleichswerte Endenergie⁸

8. Nur bei strom-gemeinsamer Nutzung mit mehreren Anlagen
9. Durch stromerzeugende Anlagen wird die Wärme in der Anlage
10. Anlagen, die vor dem 1. Januar 2023 nach Zweck der Vorrichtung in einem Gebäude eingebaut sind, aufgeführt werden, unabhängig von dem Zeitpunkt der Errichtung, mit dem Hinweis „alt“
11. Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-Kälteenergiebedarf

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24220020 - 33415 Verl – Bornholte

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24220020 - 33415 Verl – Bornholte

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 24220020 - 33415 Verl – Bornholte

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24220020 - 33415 Verl – Bornholte

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24220020 - 33415 Verl – Bornholte

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Philipp Schremmer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com