

Lüdinghausen / Seppenrade – Lüdinghausen

Gehobenes KfW-75 EFH mit viel Platz in Lüdinghausen-Seppenrade!

Número de propiedad: 24445004



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 885.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 220 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 663 m²

Número de propiedad: 24445004 - 59348 Lüdinghausen / Seppenrade – Lüdinghausen

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

Número de propiedad: 24445004 - 59348 Lüdinghausen / Seppenrade – Lüdinghausen

De un vistazo

Número de propiedad	24445004
Superficie habitable	ca. 220 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	2011
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje

Precio de compra	885.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 105 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24445004 - 59348 Lüdinghausen / Seppenrade – Lüdinghausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	03.06.2034
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	24.77 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2011

Número de propiedad: 24445004 - 59348 Lüdinghausen / Seppenrade – Lüdinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 24445004 - 59348 Lüdinghausen / Seppenrade – Lüdinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 24445004 - 59348 Lüdinghausen / Seppenrade – Lüdinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 24445004 - 59348 Lüdinghausen / Seppenrade – Lüdinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 24445004 - 59348 Lüdinghausen / Seppenrade – Lüdinghausen

La propiedad



An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a desktop monitor shows the Von Poll Immobilien website. The right side of the advertisement has a dark blue background with the Von Poll Immobilien logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." The website address "www.von-poll.com" is at the bottom.

Número de propiedad: 24445004 - 59348 Lüdinghausen / Seppenrade – Lüdinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 24445004 - 59348 Lüdinghausen / Seppenrade – Lüdinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 24445004 - 59348 Lüdinghausen / Seppenrade – Lüdinghausen

La propiedad



VP VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com



Número de propiedad: 24445004 - 59348 Lüdinghausen / Seppenrade – Lüdinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 24445004 - 59348 Lüdinghausen / Seppenrade – Lüdinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 24445004 - 59348 Lüdinghausen / Seppenrade – Lüdinghausen

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

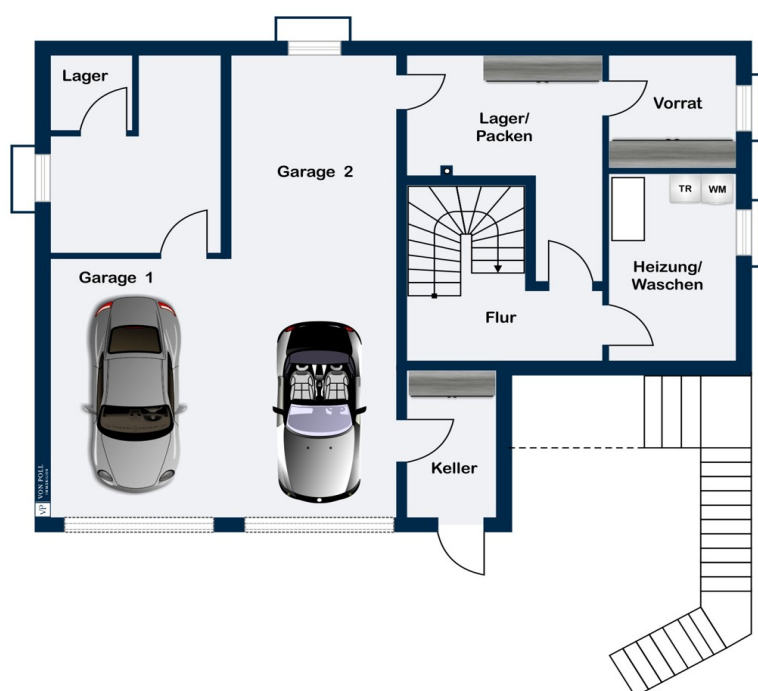
www.von-poll.com

Número de propiedad: 24445004 - 59348 Lüdinghausen / Seppenrade – Lüdinghausen

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24445004 - 59348 Lüdinghausen / Seppenrade – Lüdinghausen

Una primera impresión

Wir begrüßen Sie herzlich in dieser Immobilie! Wir freuen uns, Ihnen dieses geräumige und hochwertige KfW-75 Einfamilienhaus vorstellen zu dürfen. Das 2011 gebaute Haus befindet sich in einer ruhigen und attraktiven Lage und bietet eine Wohnfläche von ca. 220,00 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 663,00 m². Das Haus ist in einem neuwertigen Zustand und wurde 2016 bis 2023 umfangreich modernisiert. Im Erdgeschoss befinden sich der Wohn- und Essbereich, sowie die Küche, das 1. Badezimmer sowie das Gäste-WC, ein Abstellraum und ein Schlafzimmer. Der Essbereich, sowie der Kochbereich sind in einem offenen Raum miteinander verbunden. Die Räumlichkeiten werden durch ihre Fensterfronten mit viel Tageslicht gefüllt und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Die Hochwertige festinstallierte Klimaanlage sorgt für ein angenehmes Raumklima. Die gehobene Einbauküche ist neuwertig und mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Zudem bietet die Küche ausreichend Platz für alle Ansprüche. In diesem Bereich des Hauses befinden sich auch der Abstellraum sowie das 1. Schlafzimmer. Angrenzend findet man dort das gehobene 1. Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie einem Fenster. Im großzügigen und gemütlichen Wohnzimmer mit Kamin findet man genügend Platz zur freien Gestaltung. Im Eingangsbereich gibt es zusätzlich noch ein Gäste-WC. Das Erdgeschoss wird durch eine großzügige Terrasse mit elektrischer Markise abgerundet, welche über den Wohn- und Essbereich zu erreichen ist. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und bietet sämtliche Anschlussmöglichkeiten für Beleuchtung oder andere Geräte. Zusätzlich gibt es ein massives Gartenhaus für Abstellmöglichkeiten und Gartengeräte. Im Obergeschoss finden sich das Elternschlafzimmer mit begehbare Ankleide, zwei Schlafzimmer, ein Abstellraum sowie das 2. Badezimmer wieder. Die Schlafzimmer verfügen über eine gute Größe und bieten genügend Platz für eine individuelle Gestaltung. Das Badezimmer ist mit einem Fenster, einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Auch hier ist die Qualität der Ausstattung gehoben! Durch die Treppe nach unten erreichen Sie den Keller mit seinen Abstellräumen und einem Hauswirtschaftsraum. Dort befindet sich auch die Garage mit 2 elektrischen Sektionaltoren und bis zu 3 PKW Stellplätzen. Insgesamt ist dieses Einfamilienhaus eine attraktive Immobilie für Familien oder Paare, die eine ruhige und gepflegte Wohnlage bevorzugen. Der moderne Standard und die gehobene Ausstattung erwecken das Gefühl eines neu gebauten Hauses. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und eine gemeinsame Besichtigung!

Número de propiedad: 24445004 - 59348 Lüdinghausen / Seppenrade – Lüdinghausen

Detalles de los servicios

Gebäudeausstattung:

- KfW-75 Standard
- Massives, zweischaliges Kalksandsteinmauerwerk
- Fassade mit Putz versehen
- Massive Stahlbetondecken im Keller und Erdgeschoss
- Satteldachkonstruktion mit Betondachsteinen
- Rinnen und Fallrohre verzinkt
- Metalltreppe mit Holzstufen
- Keller mit Garage verbunden

Sanitär-/ Elektro- und Heizungstechnik:

- Viele Dinge lassen sich aktuell per SmartHome Steuern (Alexa usw.)
- Luft/Wasser-Wärmepumpe Bj. 2011
- Fußbodenheizung überall
- Fest Installierte Klimaanlage im EG
- Klimaanlage kann gleichzeitig als Luft/Luft Wärmepumpe eingesetzt werden.
- Glasfaseranschluss vorhanden
- SAT-Anlage
- PV Anlage (14,4 KWp)
- Wallbox in der Garage
- Bäder aus dem Ursprungsbaupjahr, voll gefliest mit Dusche und Badewanne
- Leitungssysteme aus Kupfer aus dem Ursprungsbaupjahr

Fenster, Türen und Innenausstattung:

- Kunststofffenster mit 3-Fachverglasung
- Elektrische Rollläden überall
- Weiße Holztüren
- Insektenschutz Überall
- Insektenschutzschwingtür zur Terrasse
- Bodenbeläge: Fliesen, Vinyl
- Einbauschränk im Schlafzimmer/Ankleide
- Hochwertige Einbauküche
- Grundwasserpumpe (Brunnen)

Stellplätze und Gartenanlage:

- Doppelgarage in massiver Bauweise
- Weitere 2 Freiplätze stehen zur Verfügung
- Terrasse mit Terrassenplatten ausgelegt
- Terrasse mit elektrischer Markise

- Pflegeleichter, eingefriedeter Hintergarten

Número de propiedad: 24445004 - 59348 Lüdinghausen / Seppenrade – Lüdinghausen

Todo sobre la ubicación

Seppenrade ist ein Stadtteil von Lüdinghausen in Nordrhein-Westfalen. Es liegt im Münsterland und zeichnet sich durch seine ländliche Umgebung und die Nähe zur Natur aus. Seppenrade bietet seinen Bewohnern eine ruhige und entspannte Atmosphäre, ideal für Naturliebhaber und Menschen, die dem Trubel der Stadt entfliehen möchten. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Ärzte sowie Apotheken erreicht man auch in wenigen Minuten fußläufig. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein und bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten im Freien. Insgesamt ist Seppenrade ein idyllischer Ort zum Leben und Entspannen.

Número de propiedad: 24445004 - 59348 Lüdinghausen / Seppenrade – Lüdinghausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.6.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 24.77 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. 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.

Número de propiedad: 24445004 - 59348 Lüdinghausen / Seppenrade – Lüdinghausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nico Rosenke & Michael Knieper

Süringstraße 4 Coesfeld
E-Mail: coesfeld@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com