

Verl – Verl

Charmanter Bungalow in Verl - Ihr neues Zuhause

CODE DU BIEN: 24220020

RESERVIERT

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 425.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 91 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 791 m²

CODE DU BIEN: 24220020 - 33415 Verl – Verl

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24220020 - 33415 Verl – Verl

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|-----------------------|
| CODE DU BIEN | 24220020 |
| Surface habitable | ca. 91 m ² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Pièces | 4 |
| Chambres à coucher | 3 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 1972 |
| Place de stationnement | 1 x Garage |

| | |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat | 425.000 EUR |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation | 2016 |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 24220020 - 33415 Verl – Verl

Informations énergétiques

| | | | |
|---|----------------------|--|-----------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage | Gaz | Consommation d'énergie | 245.70 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 27.06.2034 | Classement énergétique | G |
| Source d'alimentation | Gaz | Année de construction selon le certificat énergétique | 1972 |

CODE DU BIEN: 24220020 - 33415 Verl – Verl

La propriété



CODE DU BIEN: 24220020 - 33415 Verl – Verl

La propriété



CODE DU BIEN: 24220020 - 33415 Verl – Verl

La propriété



CODE DU BIEN: 24220020 - 33415 Verl – Verl

La propriété

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. 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 für Heizung für Warmwasser
 Einbauwert 275,7 kWh/(m²·a) Anforderungswert 125,9 kWh/(m²·a)
 Exzessive Qualität der Gebäudehülle
 Isolation Anforderungswert 0,50 W/(m²·K)
 Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Ein Bauteilbereich (Wand, Fenster, Verbleibe)
 Verfahren nach DIN V 18269
 Regelung nach § 71 GEG (Heizungsanlagensteuer)
 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 der 60% EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 Nr. 1

Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG³

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

Biomasse (B 1)⁵

Wasserkraft (W 1)⁶

Solarthermische Anlage (S 1)⁷

Stromerzeugung (St 1)⁸

Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (S 711 g)

Wasserkraft (W 111)⁹

Solarthermische Anlage (S 711)

Geothermie (G 111)

Geothermie, elektrische Warmwassererzeugung (S 71 Absatz 5)

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

| | | | | | |
|------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Art der erneuerbaren Energie | Anzahl WW-Anlagen | Anzahl EE-Anlagen | Anzahl EE-Anlagen ¹⁰ | Anzahl EE-Anlagen ¹⁰ | Anzahl EE-Anlagen ¹⁰ |
| | | | | | |
| Summe ¹¹ % | | | | | |

Nutzung bei Anlagen, für die die 60% EE-Regel nicht gilt¹²

| | | | | | |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Art der erneuerbaren Energie | Anzahl EE ¹³ |
| | | | | | |
| Summe ¹⁴ % | | | | | |

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie¹⁵

Biomasse
 Wasserkraft
 Solarthermische Anlage
 Stromerzeugung
 Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate
 Wasserkraft
 Geothermie
 Geothermie, elektrische Warmwassererzeugung
 Solarthermische Anlage

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 4 des Energieausweises

² auf der Grundlage der Berechnung in § 71 Absatz 2 GEG

³ nachfolgend möglich

⁴ SSPH (Erneuerbare, WP) in Mehrfamilienhaus

⁵ Anzahl der Einheiten an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

⁶ Anzahl der Einheiten an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

⁷ Anzahl der Einheiten an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

⁸ Anzahl der Einheiten an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

⁹ Anzahl der Einheiten an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

¹⁰ Anzahl der Einheiten an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

¹¹ nur bei einem gemeinsamen Nennwert mit mehreren Anlagen

¹² Gültig für Anlagen, die nicht der 60% EE-Regel unterliegen

¹³ Anlagen, die vor dem 1. Januar 2023 zum Zweck der Warmwassererzeugung in einem Gebäude installiert sind und auf Grundlage der Anlage eine Genehmigung für den Betrieb erhalten haben

¹⁴ Anzahl der Einheiten an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

¹⁵ Anzahl der Einheiten an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24220020 - 33415 Verl – Verl

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24220020 - 33415 Verl – Verl

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 24220020 - 33415 Verl – Verl

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24220020 - 33415 Verl – Verl

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24220020 - 33415 Verl – Verl

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Philipp Schremmer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com