

Diepholz – Diepholz

Modern und Zeitlos - Architektenhaus in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 24183031



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 246 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 869 m²

CODE DU BIEN: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24183031
Surface habitable	ca. 246 m ²
Pièces	10
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1993
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	495.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	235.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.10.2033	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

La propriété



CODE DU BIEN: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

La propriété



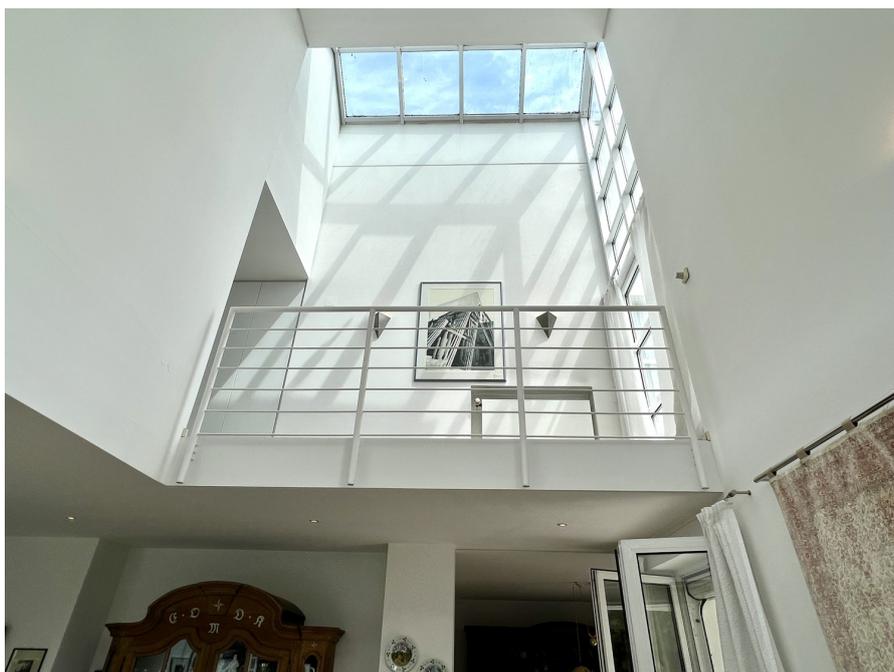
CODE DU BIEN: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

La propriété



CODE DU BIEN: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

La propriété



CODE DU BIEN: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

La propriété



CODE DU BIEN: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

La propriété



CODE DU BIEN: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

La propriété



CODE DU BIEN: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

Une première impression

Modern - Zeitlos - mit Lichtkonzept Dieses moderne uns zeitlose Architektenhaus besticht durch seine offene und lichtdurchflutete Bauweise auf einem 869 m² großem Eigentumsgrundstück. Das Haus wurde 1993 erbaut und bietet auf 246 m² Wohnfläche ausreichend Platz für die gesamte Familie. Die Architektur des Hauses hat sich ganz und gar dem Lichteinfall verschrieben. Das Highlight der Immobilie ist der Wohnbereich mit der offenen Galerie und dem darüberliegenden Glasdach. Hierdurch gelangen Wärme und viel Licht in die Wohnräume sowie die angrenzenden Zimmer. Auch die vielen bodentiefen Fenster zum Garten und seitlich des Wohnraumes tragen zur Helligkeit in dem großzügigen Wohnzimmer bei. Die Galerie eignet sich hervorragend, um Gemälde oder Bilder zu platzieren. Dem Wohnbereich angrenzend befindet sich ein weiterer gemütlicher Raum, dieser ist ideal als Fernseh- oder Lesezimmer nutzbar. Auf der linken Seite zum Garten hin befindet sich das Esszimmer mit angrenzender Küche und einem großen Hauswirtschaftsraum. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die Terrasse und in den Garten, hier können Sie im Freien die Ruhe genießen und entspannen. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Arbeitszimmer sowie ein Gäste-WC und einen Garderobebereich, direkt am Eingang des Hauses. Auch im Obergeschoss wurde das Lichtkonzept fortgeführt. Hier befinden sich die Schlafräume, die alle hell und geräumig gestaltet sind. Das Master-Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Ebenfalls auf dieser Etage befinden sich zwei Kinder mit einem separatem Badezimmer mit Duschen und bodentiefen Fenstern. Vom Balkon des Obergeschosses haben Sie einen wunderbaren Blick in den Garten. Das Haus verfügt zudem über einen Souterrain Bereich mit zwei Zimmern und einem großen Duschbad - ideal für Gäste oder ein Au-Pair. Diese Wohnräume sind durch die weiten Ausschachtungen vor den Fenstern sehr hell. Zwei Kellerräume bieten zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Hier befindet sich auch die Zentralheizung. Eine Garage und ein Carport stehen für zwei Fahrzeuge zur Verfügung. Erwähnenswert ist zudem die Alarmanlage, welche einen hohen Sicherheitsstandard durch die Glasbruchsensoren an allen Fenstern und Türen aufweist. Eine Verbindung zur Polizei kann hergestellt werden. Dieses bietet Ihnen ein weites Maß an Sicherheit. Das Architektenhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die den Bewohnern eine angenehme und entspannte Atmosphäre bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und bieten eine gute Infrastruktur. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als ideales Zuhause für eine Familie, die auf der Suche nach einer stilvollen und modernen Immobilie in einer ruhigen Wohngegend ist. Die großzügigen Räumlichkeiten und die schöne Außenanlage machen dieses Haus zu einem attraktiven Angebot auf dem Immobilienmarkt. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und

überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses schönen Anwesens.

CODE DU BIEN: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2033. Endenergieverbrauch beträgt 235.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. 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: 24183031 - 49356 Diepholz – Diepholz

Contact

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

Ilona Munsberg

Lotter Straße 22 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com