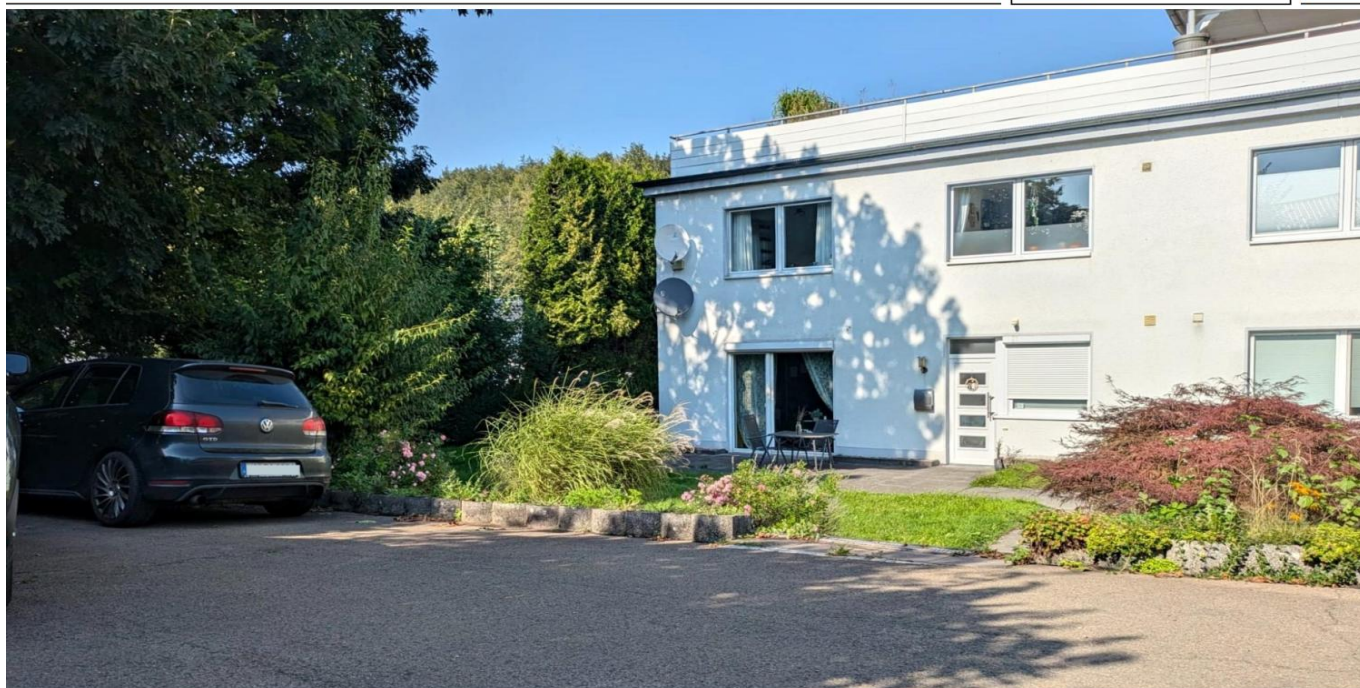


Porta Westfalica – Hausberge

# Tolle Eigentumswohnung - Ebenerdig und ruhig wohnen in Hausberge

VP azonosító: 23231026



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 155.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

## Áttekintés

VP azonosító	23231026
Hasznos lakótér	ca. 80 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1995
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	155.000 EUR
Lakás	Teraszok
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 6 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végső energiafogyasztás	99.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.10.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Olaj		



VP azonosító: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

## Az ingatlan





VP azonosító: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

## Az ingatlan





VP azonosító: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

## Az ingatlan





VP azonosító: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

## Az ingatlan





VP azonosító: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

## Az ingatlan



VP azonosító: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

## Az els? benyomás

Diese moderne Wohnung befindet sich in einer ruhigen und grünen Umgebung und besticht durch ihre Ähnlichkeit mit einem Reihnhaus. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über einen eigenen Eingang, der Privatsphäre und Unabhängigkeit gewährleistet. Mit einer Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie genügend Platz für ein komfortables Wohnen. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, darunter ein geräumiges Schlafzimmer. Das große Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Eckbadewanne ausgestattet. Der geschmackvoll eingerichtete Koch- und Essbereich, der nur durch einen Durchbruch vom Wohnraum getrennt ist, fügt sich perfekt in das gepflegte Gesamtbild ein. Die Einbauküche kann übernommen werden. Zwei Terrassen bieten Möglichkeiten für Sonnengenuss und entspannte Abende im Freien. Im ca. 7 m<sup>2</sup> großen Hauswirtschaftsraum ist genügend Platz für eine Waschmaschine und die Vorräte. Man könnte es aber auch als z.B. ein Arbeitszimmer nutzen. Das Gebäude wurde ca. 1995 in Massivbauweise errichtet und ist daher robust und langlebig. Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände. Ein Stellplatz vor dem Haus sorgt für bequemes Parken direkt vor der Tür. Die Wohnung ist ideal für Paare oder Singles, die modernes Wohnen in naturnaher Umgebung schätzen. Die Ausstattung und Lage der Immobilie machen sie zu einem attraktiven Angebot für Interessenten, die auf der Suche nach einer gemütlichen und gut ausgestatteten Wohnung sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!



VP azonosító: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

## Részletes felszereltség

- Massivbauweise ca. 1995
- Bodenbeläge: Fliesen und Laminat
- Kunststofffenster Doppelverglasung
- elektrische Außenrollläden
- Ölheizung Bj. 2001
- Bad mit Dusche, Eckbadewanne, Waschtisch und WC
- Einbauküche mit Geräten
- 2 Terrassen
- Hauswirtschaftsraum
- Kellerraum
- Stellplatz

VP azonosító: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

## Minden a helyszínr?!

Die Immobilie befindet sich im begehrten Ortsteil Hausberge und liegt wunderbar im Grünen an einer verkehrsberuhigter Straße. Der nächste Supermarkt sowie die Autobahnauffahrt sind nur 5 Autominuten entfernt. Hausberge ist mit ca 5.421 Einwohnern der größte Stadtteil der Stadt Porta Westfalica. Porta Westfalica liegt im nordöstlichen Nordrhein-Westfalen, in der Region Ostwestfalen-Lippe zwischen Minden und Bielefeld; überwiegend östlich der Weser. In Hausberge sind alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vorhanden. Das Einkaufszentrum "Porta Markt" mit seinen vielfältigen Geschäften ist mit dem Auto in ca 10 Minuten zu erreichen, die Stadt Minden in ca. 15 Minuten.



VP azonosító: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 99.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

VP azonosító: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Peter Hofmann

---

Kampstraße 37 Minden  
E-Mail: [minden@von-poll.com](mailto:minden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)