

Verl – Verl

Charmanter Bungalow in Verl - Ihr neues Zuhause

CODICE OGGETTO: 24220020

RESERVIERT

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 425.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 91 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 791 m²

CODICE OGGETTO: 24220020 - 33415 Verl – Verl

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24220020 - 33415 Verl – Verl

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24220020	Prezzo d'acquisto	425.000 EUR
Superficie netta	ca. 91 m ²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a due falde	Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Vani	4	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	1972		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24220020 - 33415 Verl – Verl

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	245.70 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.06.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

CODICE OGGETTO: 24220020 - 33415 Verl – Verl

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24220020 - 33415 Verl – Verl

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24220020 - 33415 Verl – Verl

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24220020 - 33415 Verl – Verl

La proprietà

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. Oktober 2023

Registriernummer: **NW-2024-005186529** 2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen: **61,4** kg CO₂-Äquivalent (m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes: **245,7** kWh/(m²·a)

Minimale Energiebedarfe dieses Gebäudes: **275,7** kWh/(m²·a)

Ausföhrer gemäß § 79(1)
 Projektleiter/Bedarf: **275,7** kWh/(m²·a) Anforderungswert: **125,9** kWh/(m²·a)
 Ist-Wert: **245,7** kWh/(m²·a) Anforderungswert: **0,56** kWh/(m²·a)
 Ist-Wert: **0,54** kWh/(m²·a) Anforderungswert: **0,56** kWh/(m²·a)
 Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

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

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien für Heizung für Warmwasser
 Nutzung zur Erzeugung von 60% EE-Rigid gemäß § 71 Absatz 1 Nr. 1
 Verbleibend aus Absatz 2 oder 3 GEG
 Erfüllung der 60% EE-Regel durch spezifische Erzeugungsanlagen nach § 71 Absatz 1, 2, 4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis 9 GEG
 Wasserkraft (§ 71c)
 Kleinwindkraft (§ 71d)
 Solarthermische Anlage (§ 71e)
 Holzenergieanlage für Biomasse oder Wasserdampf-derivate (§ 71f)
 Wasserkraft (Windenergie) (§ 71g)
 Solarthermische Anlage (§ 71h)
 Geothermie (Geothermie) (§ 71i)
 Geothermie, elektrische Warmwassererzeugung (§ 71 Absatz 5)
 Erfüllung der 60% EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung in Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG Anteil EE¹ an der Erzeugung der Wärme Anteil EE² an der Erzeugung der Wärme Anteil EE³ an der Erzeugung der Wärme Anteil EE⁴ an der Erzeugung der Wärme

Nutzung bei Anlagen, für die die 60% EE-Regel nicht gilt Anteil EE⁵ an der Erzeugung der Wärme

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage Summe⁶ %

1 siehe Fußnote 1 auf Seite 4 des Energieausweises
 2 auf der Grundlage des Mindestwerts in § 71 Absatz 2 GEG
 3 auf der Grundlage des Mindestwerts in § 71 Absatz 2 GEG
 4 auf der Grundlage des Mindestwerts in § 71 Absatz 2 GEG
 5 Anteil der Erzeugung an der Wärmebereitstellung aller Anlagen
 6 Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlagen aller Anlagen

Vergleichswerte Endenergie

1 für bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen
 2 Summe einzelner Anlagen
 3 Anlagen, die vor dem 1. Januar 2023 zum Zweck der Warmwassererzeugung in einem Gebäude installiert sind und getrennt von anderen Anlagen betrieben werden
 4 Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärmeeintrag

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG ist für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren, die in Einzelfällen zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen ständiger Planänderungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Bedarfswerte sind als Richtwerte zu verstehen und sind nicht als verbindliche Maßstäbe für die Bewertung des Gebäudes zu verstehen. Die Angaben sind in Abhängigkeit der Gebäudeteilfläche (A_G) die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.



CODICE OGGETTO: 24220020 - 33415 Verl – Verl

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24220020 - 33415 Verl – Verl

Dettagli dei servizi

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.

CODICE OGGETTO: 24220020 - 33415 Verl – Verl

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24220020 - 33415 Verl – Verl

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24220020 - 33415 Verl – Verl

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Philipp Schremmer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com