

Selm

# Top modernes Architektenhaus zu verkaufen!

**CODICE OGGETTO: 25055006**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 990.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 250 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 598 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 25055006 - 59379 Selm**

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

CODICE OGGETTO: 25055006 - 59379 Selm

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25055006	Prezzo d'acquisto	990.000 EUR
Superficie netta	ca. 250 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Vani	6	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	4	Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Bagni	3	Stato dell'immobile	Come nuovo
Anno di costruzione	2018	Superficie lorda	ca. 50 m <sup>2</sup>
Garage/Posto auto	2 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 25055006 - 59379 Selm

## Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.03.2035	Consumo finale di energia	35.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Classe di efficienza energetica	A
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

CODICE OGGETTO: 25055006 - 59379 Selm

## La proprietà



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



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

CODICE OGGETTO: 25055006 - 59379 Selm

## La proprietà



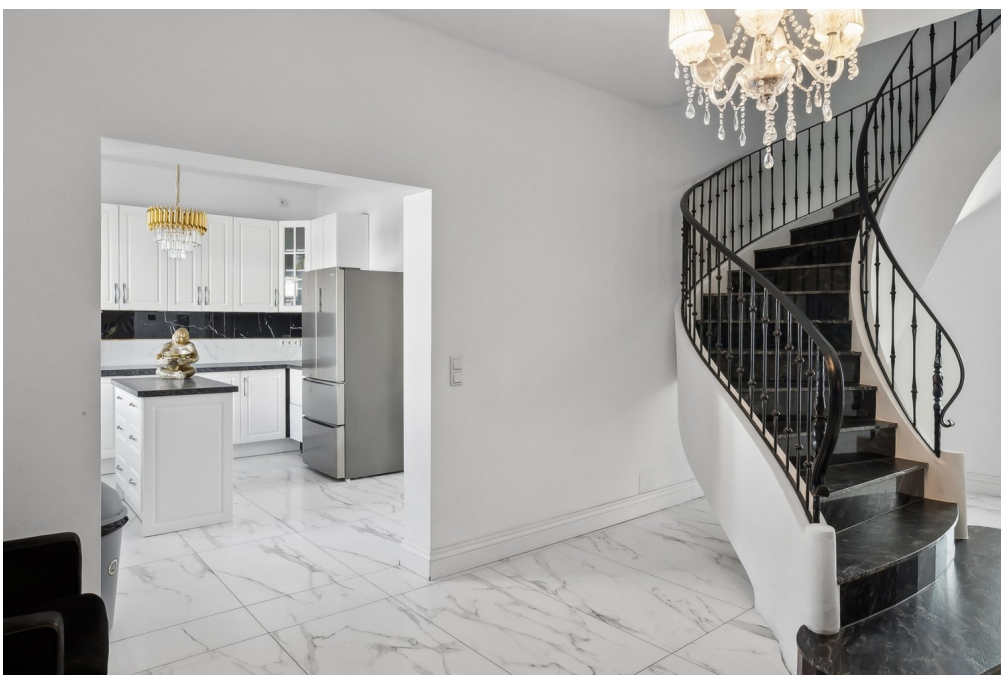
CODICE OGGETTO: 25055006 - 59379 Selm

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25055006 - 59379 Selm

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25055006 - 59379 Selm

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25055006 - 59379 Selm

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25055006 - 59379 Selm

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25055006 - 59379 Selm

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25055006 - 59379 Selm

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25055006 - 59379 Selm

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25055006 - 59379 Selm

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25055006 - 59379 Selm

# Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



**CODICE OGGETTO: 25055006 - 59379 Selm**

## Una prima impressione

Verkauft wird dieses Top moderne Architektenhaus in ruhiger Wohnsiedlung Selms. Das Haus wurde 2018 in Massivbauweise mit 30cm Poroton und 15 cm Dämmung erbaut und verfügt über alles was Ihr Herz begehrt. Große Fenster und eine Deckenhöhe von 2,90m erschaffen ein einzigartiges Raumgefühl. Das Erdgeschoss ist sehr großzügig gestaltet und alle Räume sind in einem Rondell angeordnet. Vom Eingangsbereich gelangen Sie direkt in die moderne Küche mit anschließendem Abstellraum. Weiter geht es durch das Esszimmer zum Wohnbereich. Hier finden Sie einen tollen Echtholzkamin sowie den Zugang zu Ihrem Garten mit Südausrichtung. Hier können tolle Stunden im freien genossen werden und abends beim Grillen mit Freunden zusammen gekommen werden. Des weitern befindet sich ein Gäste WC im Erdgeschoss sowie ein weiterer Abstellraum und der Zugang zur Doppelgarage. Über eine massive Mamortreppe mit Schmeideisengeländer gelangen Sie ins Obergeschoss des Hauses. Die Flurbereiche des Hauses sind seer offen und hell gestaltet, was viel Weite und Helligkeit ins Haus bringt. Im Obergeschoss finden Sie zwei Kinderzimmer mit jeweils einem eigenen Balkon und ein Kinderbadezimmer. Ein separater Elternbereich verfügt über ein Schlafzimmer, einen Ankleideraum und ein Bad en suite. Außerdem haben wir einen weiteren Abstellraum und einen weiteres Zimmer in Obergeschoss, welches aktuell als Sportzimmer genutzt wird. Das Haus verfügt über einen Dachboden, welcher jedoch nicht ausbaufähig ist. Dieser kann lediglich aus Stauraum genutzt werden. Das Haus ist nicht unterkellert. Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

**CODICE OGGETTO: 25055006 - 59379 Selm**

## Tutto sulla posizione

Selm ist eine mittlere kreisangehörige Stadt, die zum nordrhein-westfälischen Kreis Unna im Ruhrgebiet gehört. Geografisch verortet liegt sie im Münsterland, nördlich der Lippe. Selm ist sehr gut an das Regioale Verkehrsnetz angebunden: In der Stadt Selm befinden sich Stationen der Bahnstrecke Dortmund–Enschede (RB 51) Via Bus verbindet die Regionallinie R19 Selm mit den Nachbarstädten Lünen und Lüdinghausen. Fußläufig vom Objekt findet man alles notwendige wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und auch Schulten bzw. Kindergärten.

**CODICE OGGETTO: 25055006 - 59379 Selm**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 35.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. 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.

CODICE OGGETTO: 25055006 - 59379 Selm

## Partner di contatto

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

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34 Minster  
E-Mail: [muenster@von-poll.com](mailto:muenster@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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