

Blomberg

# ZENTRAL\*STILVOLL\*MODERN Neubau-Wohnung in Blomberg!

Número da propriedade: 24336025



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

PREÇO DE COMPRA: 265.000 EUR • ÁREA: ca. 85 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24336025 - 32825 Blomberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24336025 - 32825 Blomberg

## Numa vista geral

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Número da propriedade | 24336025              |
| Área                  | ca. 85 m <sup>2</sup> |
| Quartos               | 3                     |
| Ano de construção     | 2024                  |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Preço de compra             | 265.000 EUR   |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido  |
| Móveis                      | WC de hóspedes, Varanda   |

Número da propriedade: 24336025 - 32825 Blomberg

## Dados energéticos

|                                   |                               |  |                            |
|-----------------------------------|-------------------------------|--|----------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Consumo energético final   |
| Fonte de Energia                  | ELECTRICITY                   | Procura final de energia                                 | 13.50 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado Energético válido até | 18.12.2033                    | Classificação energética                                 | A+                         |
| Aquecimento                       | Bomba de calor ar-água        | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2023                       |

Número da propriedade: 24336025 - 32825 Blomberg

## O imóvel



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



Número da propriedade: 24336025 - 32825 Blomberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24336025 - 32825 Blomberg

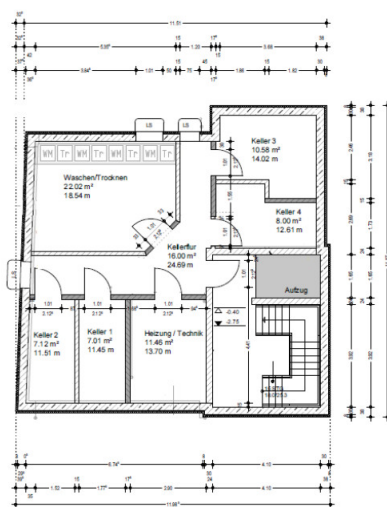
## O imóvel



Número da propriedade: 24336025 - 32825 Blomberg

## O imóvel

Grundriss



Kellergeschos



Número da propriedade: 24336025 - 32825 Blomberg

## Uma primeira impressão

Moderne Neubauwohnung mit Balkon in Blomberg! Die im Erdgeschoss liegende Neubauwohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, mit insgesamt vier Wohneinheiten und liegt in der schönen Stadt Blomberg. Hier wohnen Sie ruhig, mit allen Dingen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Durch beste Bauqualität erreicht das Gebäude den KfW 40 Standard, wodurch Sie sehr energiesparend leben. Mit einer Wohnfläche von ca. 85 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Zimmer, ein Bad sowie ein Gäste-WC haben Sie ausreichend Platz für Ihre individuelle Gestaltung. Das offene Raumkonzept überzeugt durch Helligkeit und eine clevere Aufteilung, die ein angenehmes Wohngefühl schafft. Die Wohnung ist aktuell vermietet und erwirtschaftet jährliche Netto-Einnahmen von 9.960,00 € Abgerundet wird das Angebot durch einen separaten Kellerraum, der durch den vorhandenen Aufzug barrierefrei erreichbar ist sowie einen gemeinschaftlich genutzten Wäsche-/Trockenraum.

Número da propriedade: 24336025 - 32825 Blomberg

## Detalhes do equipamento

- KfW 40 Standard - Niedrigenergiehaus - sehr energiearm
- großer Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon
- zwei Schlaf-/Kinderzimmer zur individuellen Nutzung
- Bad, mit Wanne und Dusche
- separates Gäste-WC für Ihre Besucher
- elektrische Rollläden erhöhen den Wohnkomfort und bieten zusätzlichen Schutz und Privatsphäre
- Fußbodenheizung sorgt auch an kalten Tagen für angenehm warme Böden
- Hochwertige Fliesen- und Vinylböden sorgen für eine ansprechende Optik und pflegeleichte Handhabung
- Große, bodentiefe Fenster lassen viel Tageslicht herein und verstärken die freundliche Atmosphäre
- Personenaufzug für Barrierefreiheit
- Video-Gegensprechanlage
- Keramik führender Hersteller

Diese Neubauwohnung vereint modernes Design, hohe Funktionalität und hohen Wohnkomfort und ist ideal für Paare, kleine Familien oder Singles, die stilvolles und zukunftsorientiertes Wohnen schätzen.

Número da propriedade: 24336025 - 32825 Blomberg

## Tudo sobre a localização

Die zum Verkauf stehende Neubau-Stadtwohnung liegt im Herzen von Blomberg. Durch die hervorragende Lage sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens bequem zu Fuß erreichbar, sodass Sie Ihren Alltag problemlos ohne Auto bewältigen können. Es gibt eine gute Busanbindung zu den umliegenden Städten und Dörfern. Direkt außerhalb des Stadtzentrums können Sie die Natur auf zahlreichen Rad- und Wanderwegen genießen.

Número da propriedade: 24336025 - 32825 Blomberg

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 13.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. 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.

Número da propriedade: 24336025 - 32825 Blomberg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16 Detmold  
E-Mail: [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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