

Selm

# Top modernes Architektenhaus zu verkaufen!

Número da propriedade: 25055006



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

PREÇO DE COMPRA: 990.000 EUR • ÁREA: ca. 250 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 598 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25055006 - 59379 Selm

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25055006 - 59379 Selm

## Numa vista geral

Número da propriedade	25055006	Preço de compra	990.000 EUR
Área	ca. 250 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	6	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Modernização / Reciclagem	2018
Casas de banho	3	Área útil	ca. 50 m <sup>2</sup>
Ano de construção	2018	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 25055006 - 59379 Selm

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Bomba de calor ar- água	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	04.03.2035	Consumo final de energia	35.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Bomba de calor ar- água	Classificação energética	A
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2018

Número da propriedade: 25055006 - 59379 Selm

## O imóvel



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



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



Número da propriedade: 25055006 - 59379 Selm

## O imóvel



Número da propriedade: 25055006 - 59379 Selm

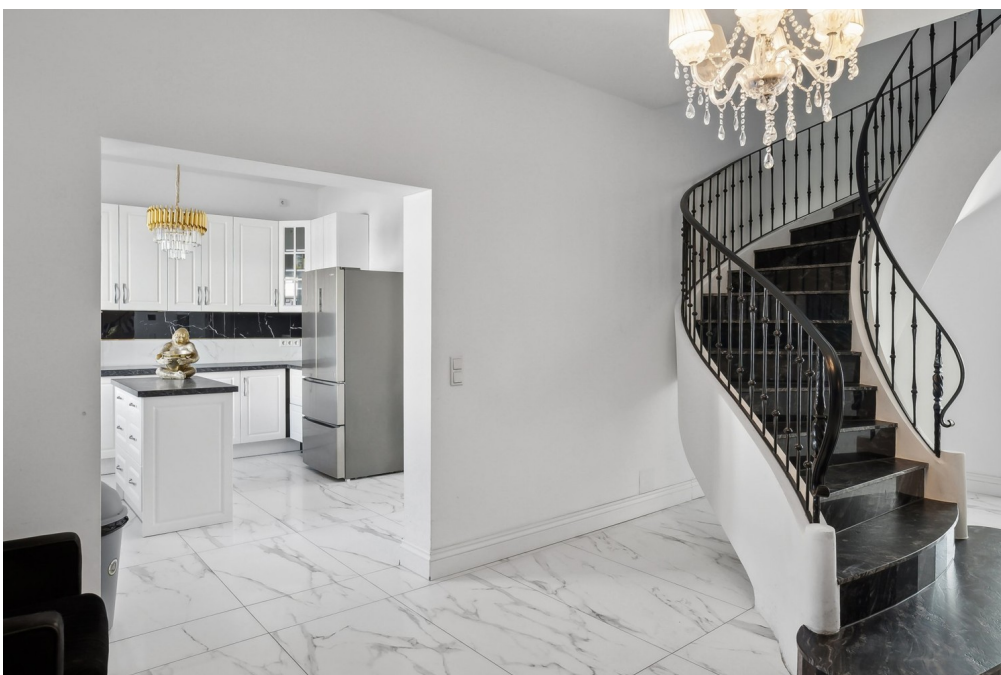
## O imóvel





Número da propriedade: 25055006 - 59379 Selm

## O imóvel





Número da propriedade: 25055006 - 59379 Selm

## O imóvel



Número da propriedade: 25055006 - 59379 Selm

## O imóvel



Número da propriedade: 25055006 - 59379 Selm

## O imóvel





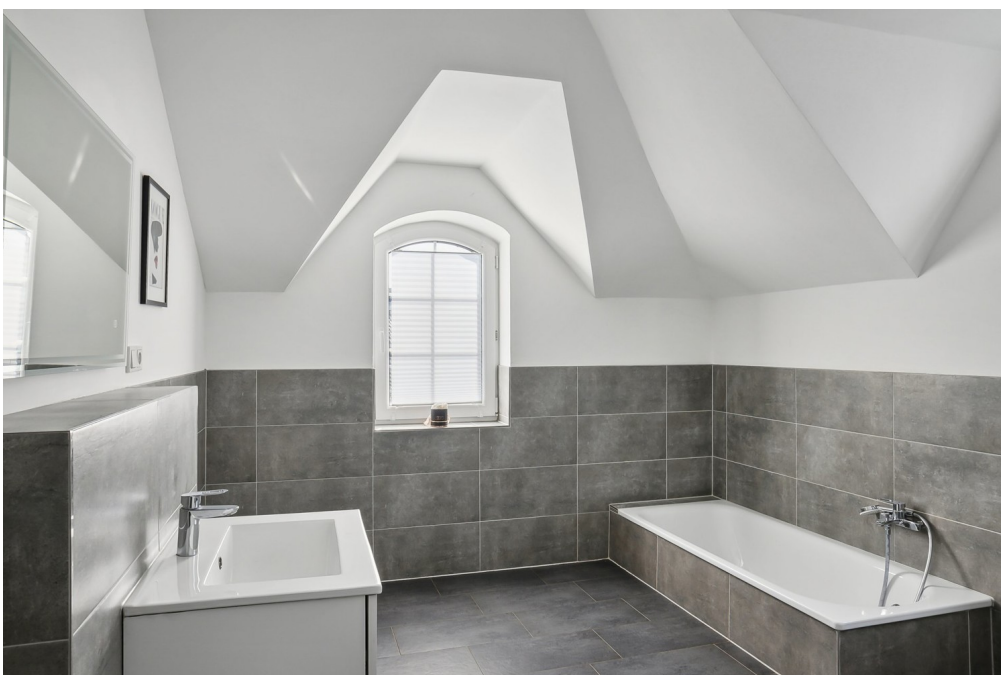
Número da propriedade: 25055006 - 59379 Selm

## O imóvel



Número da propriedade: 25055006 - 59379 Selm

## O imóvel





Número da propriedade: 25055006 - 59379 Selm

## O imóvel





Número da propriedade: 25055006 - 59379 Selm

## O imóvel



Número da propriedade: 25055006 - 59379 Selm

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25055006 - 59379 Selm

## Uma primeira impressão

Verkauf 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 Marmortreppe 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.



Número da propriedade: 25055006 - 59379 Selm

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25055006 - 59379 Selm

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25055006 - 59379 Selm

## Pessoa de contacto

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

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)