Bad Oeynhausen – Kernstadt

Villa exclusiva para las más altas exigencias en una ubicación privilegiada en Bad Oeynhausen

Número de propiedad: 25231007



PRECIO DE COMPRA: 2.290.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 516 m^2 • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4605 m^2

Número de propiedad: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25231007
Superficie habitable	ca. 516 m²
Habitaciones	9
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	2010
Tipo de aparcamiento	7 x Plaza de aparcamiento exterior, 4 x Garaje

Precio de compra	2.290.000 EUR
Casa	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 178 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Geotermia
Certificado energético válido hasta	11.10.2030
Fuente de energía	Geotérmico

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	18 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2010

Número de propiedad: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

La propiedad

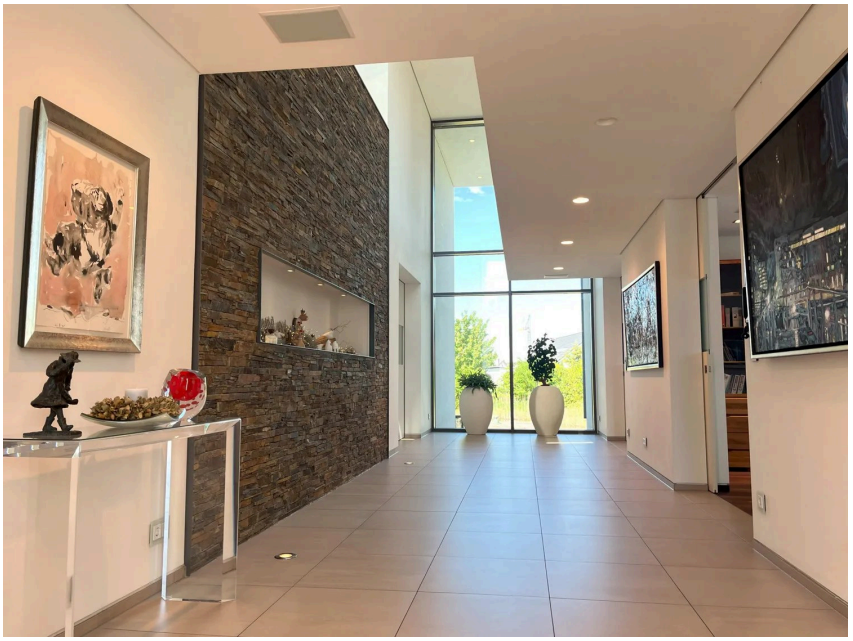




Número de propiedad: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Una primera impresión

Bienvenido a un lugar que brilla como una joya escondida en plena naturaleza: una villa cuya elegancia atemporal y luminosas estancias transmiten una sensación de seguridad y libertad. Accesible a través de un camino privado, este es un paraíso para quienes buscan algo especial: espacio para soñar, relajarse y vivir momentos inolvidables. Construida en 2010, esta obra maestra combina arquitectura moderna con un ambiente cálido y acogedor. La generosa superficie habitable de aproximadamente 516 m² en una extensa parcela de aproximadamente 4.605 m² ofrece una armoniosa simbiosis de diseño y naturaleza. El corazón de la casa es el luminoso salón-comedor, cuyos amplios ventanales y diseño abierto invitan a la relajación. Aquí, el interior y el exterior se fusionan en una sola experiencia: la terraza, con sus piscinas, cascadas y arroyo, invita a terminar el día con una copa de vino mientras el sol se pone lentamente en el horizonte. La casa en sí misma es un remanso de paz y confort. Con calefacción por suelo radiante, una eficiente bomba de calor y materiales de la más alta calidad, esta casa ofrece un clima agradable durante todo el año. La planta superior alberga el refugio privado: dos dormitorios, un vestidor y un lujoso baño principal en el centro, con bañera exenta, ducha de efecto lluvia y acceso a un balcón: un espacio verdaderamente encantador. La sala de estar se extiende por tres plantas, ofreciendo un amplio espacio para una vida personalizada. Un ascensor garantiza acceso sin barreras a todas las plantas de la casa. El sótano revela otra joya: una elegante bodega con cavas de vinos, un histórico bar Art Nouveau que data de 1902 y un generoso espacio útil adicional, perfecto para el entretenimiento y ocasiones especiales. El jardín es un verdadero paraíso natural: un santuario con aspecto de parque, con un estanque, cascadas, un arroyo y una hermosa vegetación. Aquí podrá relajarse, disfrutar de la naturaleza y escapar del ajetreo diario. Para aún más momentos de relajación, el estanque se puede transformar en un estanque para nadar. La seguridad y la comodidad van de la mano: videovigilancia, acceso con huella dactilar y control centralizado de la iluminación, el agua y las zonas exteriores garantizan una vida sin preocupaciones. La elegante cocina SieMatic, equipada con electrodomésticos de Gaggenau, Miele y Siemens, es un sueño para cualquier entusiasta de la cocina e invita a la creación culinaria. Esta casa combina de forma única lujo, tecnología y naturaleza. Es más que una simple casa: es un lugar donde los sueños se hacen realidad, un refugio para quienes aprecian lo excepcional. ¡Aquí no falta de nada! ¡Déjese cautivar por el extraordinario ambiente de esta propiedad única!

Número de propiedad: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Detalles de los servicios

- Villenanwesen mit Park- und Feuchtbiotop/Teichanlage (ausbaufähig zum Schwimmteich) und Bachlauf, Wasserbecken und 2 Wasserfällen
- Zuwegung über Privatstraße (2 Anlieger)
- automatische Toranlage
- Niedrigenergiehaus
- Erdwärme, Wärmepumpe, Solarmodule, Lüftung mit Wärmerückgewinnung und Luftbefeuchtung
- Einbruchsicherung mit Videoüberwachung, Flutbeleuchtung und Zugangssicherung, Fingerprintidentifizierung
- eloxierte Aluminium Tür-/Fensteranlagen mit 4-fach-Sicherheits-Verglasung
- elektrische Jalousien an allen Fenstern
- Bus-System mit zentraler Programmierung
- Fahrstuhl (8 Personen)
- Stereobeschallung in allen Räumen sowie im Terrassen- und Gartenbereich
- separater Schlaftrakt im OG 2 Schlafräume, jeweils mit Ankleidebereich
- Elternbad/Bad en suite mit Regendusche, freistehender Badewanne und Zugang zum Balkon
- große SieMatic Küche mit allen Einbaugeräten von Gaggenau, SieMatic, Miele und Siemens
- alle Räume mit großen 2-flügeligen und selbstschließenden Schiebetüren ausgestattet
- 2 Innenkamine, 1x Holz, 1x Gas
- in allen Räumen entweder Parkettböden (kanadischer Rotahorn) oder Travertin
- hochwertige Einbaumöbel
- Vollkeller
- 2 klimatisierte Weinkeller, Bodega mit Jugendstilbar (1902) und Terrasse
- automatische Gartenbewässerung
- Grundwasserreservoir (2× 40.000 l)
- Pavillon mit Sommerküche und Lagerfläche
- 2 Terrassen mit Lichtkonzept
- Außenkamin
- Pergola mit Sitzplatz
- Parkanlage, Rasenmähroboter
- Doppelgarage mit 4 KFZ-Stellplätzen im Kellergeschoss
- 3 weitere KFZ-Stellplätze im Bereich des Innenhofs
- 4 KFZ-Stellplätze im Bereich vor dem Grundstück/elektrischen Tor
- Fahrrad-/Motorradstellplätze
- 2 Wallboxen für E-Aufladung
- Gartengerätehaus mit eigener Zuwegung
- Gartenhaus für Wassermanagement

Número de propiedad: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Todo sobre la ubicación

Diese eindrucksvolle Immobilie liegt in Bestlage der Südstadt von Bad Oeynhausen. In wenigen Minuten erreichen Sie Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie die verschiedensten Fachkliniken (Mühlenkreisklinik, HDZ, Artemed Fachklinik etc.) und den wunderschönen Kurpark.
Die Zuwegung erfolgt über eine Privatstraße mit lediglich 2 Anliegern.

Bad Oeynhausen ist ein international renommierter Kurort mit 49.000 Einwohnern, der jährlich mehr als 121.000 Kurgäste und Urlauber empfängt.

Die Stadt beheimatet das Herz- und Diabeteszentrum, welches mit Abstand das größte Herztransplantationszentrum in Europa ist. Durch die Kooperation mit der Ruhruniversität Bochum hat Bad Oeynhausen den Status einer Universitätsstadt. Zahlreiche weitere Fachkliniken mit teils überregionaler Bedeutung befinden sich in der Kurstadt.

Weiterhin zeichnet sich die Stadt als Naherholungsgebiet mit unzähligen Sportmöglichkeiten und kulturellen Highlights wie das „Theater im Park“, die „Balitherme“ und das Variete „GOP“ aus.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, die Autobahnen A 2 Richtung Berlin oder Ruhrgebiet und A 30 in Richtung Amsterdam sind mit dem PKW in wenigen Minuten zu erreichen. Drei internationale Flughäfen sind nur ca. 60 Minuten entfernt.

Número de propiedad: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.10.2030.
Endenergiebedarf beträgt 18.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.
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 de propiedad: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Peter Hofmann

Kampstraße 37, 32423 Minden
Tel.: +49 571 - 94 19 288 0
E-Mail: minden@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com