Bad Oeynhausen – Kernstadt

Αποκλειστική βίλα για τις υψηλότερες απαιτήσεις σε μια προνομιακή τοποθεσία στο Bad Oeynhausen

Αριθμός ακινήτου: 25231007



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 2.290.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 516 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 4605 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25231007
Επιφάνεια	ca. 516 m²
Δωμάτια	9
Κατάσταση του ακινήτου	5
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	2010
Χώρος στάθμευσης	7 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 4 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	2.290.000 EUR
σπίτι	Βίλα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 178 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Γεωθερμία
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	11.10.2030
Πηγή ενέργειας	Γεωθερμικό

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	18 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2010

Αριθμός ακινήτου: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Το ακίνητο

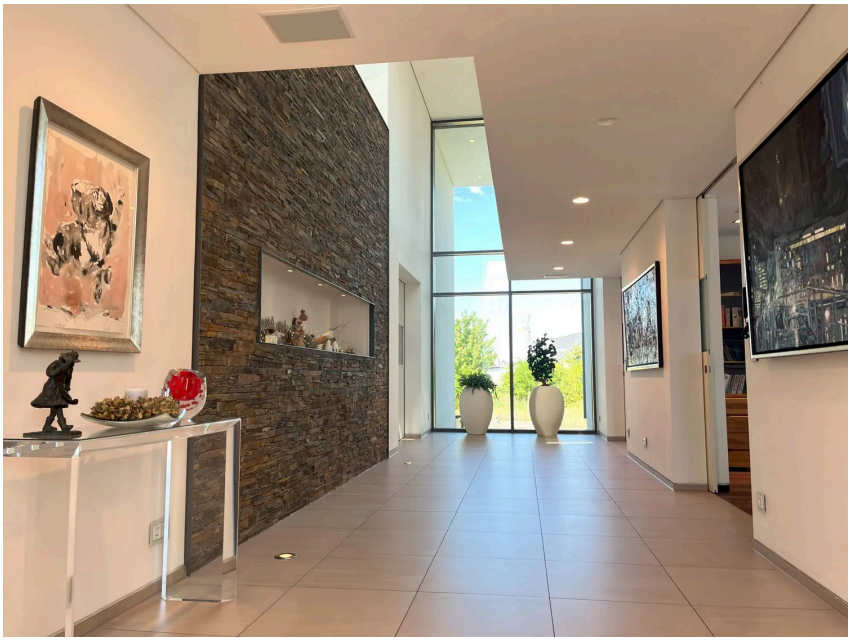




Αριθμός ακινήτου: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε ένα μέρος που λάμπει σαν κρυμμένο κόσμημα μέσα στη φύση – μια βίλα της οποίας η διαχρονική κομψότητα και τα φωτεινά δωμάτια αποπνέουν μια αίσθηση ασφάλειας και ελευθερίας. Προσβάσιμο μέσω ιδιωτικής εισόδου, αυτός είναι ένας παράδεισος για όσους αναζητούν κάτι ξεχωριστό: χώρο για όνειρα, χαλάρωση και αξέχαστες στιγμές. Χτισμένο το 2010, αυτό το αριστούργημα συνδυάζει τη μοντέρνα αρχιτεκτονική με μια ζεστή, φιλόξενη ατμόσφαιρα. Ο γενναιόδωρος χώρος διαβίωσης περίπου 516 τ.μ. σε ένα εκτεταμένο οικόπεδο περίπου 4.605 τ.μ. προσφέρει μια αρμονική συμβίωση σχεδιασμού και φύσης. Η καρδιά του σπιτιού είναι ο φωτεινός χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας, του οποίου τα μεγάλα παράθυρα και η ανοιχτή διαρρύθμιση σας προσκαλούν να χαλαρώσετε. Εδώ, οι εσωτερικοί και εξωτερικοί χώροι συγχωνεύονται σε μια ενιαία εμπειρία: Η βεράντα, με τις πισίνες, τους καταρράκτες και το ρυάκι, σας προσκαλεί να ολοκληρώσετε τη μέρα σας με ένα ποτήρι κρασί καθώς ο ήλιος δύει αργά στον ορίζοντα. Το ίδιο το σπίτι είναι ένας παράδεισος ηρεμίας και άνεσης. Με ενδοδαπέδια θέρμανση, μια αποτελεσματική αντλία θερμότητας και τα υλικά υψηλότερης ποιότητας, αυτό το σπίτι προσφέρει ένα άνετο κλίμα όλο το χρόνο. Ο επάνω όροφος στεγάζει το ιδιωτικό καταφύγιο: δύο υπνοδωμάτια, ένα γκαρνταρόμπα και ένα πολυτελές κυρίως μπάνιο στο κέντρο, με ανεξάρτητη μπανιέρα, ντους ψιλής βροχής και πρόσβαση σε μπαλκόνι - ένας πραγματικά μαγευτικός χώρος. Ο χώρος καθιστικού εκτείνεται σε τρεις ορόφους, παρέχοντας άφθονο χώρο για εξατομικευμένη διαβίωση. Ένας ανελκυστήρας εξασφαλίζει πρόσβαση χωρίς εμπόδια σε όλα τα επίπεδα του σπιτιού. Το υπόγειο αποκαλύπτει ένα άλλο στολίδι: ένα κομψό bodega με κάβες κρασιών, ένα ιστορικό μπαρ Art Nouveau που χρονολογείται από το 1902 και έναν γενναιόδωρο επιπλέον χρησιμοποιήσιμο χώρο, ιδανικό για διασκέδαση και ειδικές περιστάσεις. Ο κήπος είναι ένας πραγματικός φυσικός παράδεισος - ένα καταφύγιο σαν πάρκο με μια λίμνη, καταρράκτες, ένα ρυάκι και όμορφα διαμορφωμένα φυτά. Εδώ, μπορείτε να χαλαρώσετε, να απολαύσετε τη φύση και να ξεφύγετε από την καθημερινή φασαρία. Για ακόμη περισσότερες στιγμές χαλάρωσης, η λίμνη μπορεί να μετατραπεί σε λίμνη για κολύμπι. Η ασφάλεια και η άνεση συμβαδίζουν εδώ: η βιντεοεπιτήρηση, η πρόσβαση με δακτυλικά αποτυπώματα και ο κεντρικός έλεγχος για τον φωτισμό, το νερό και τους εξωτερικούς χώρους εξασφαλίζουν ξέγνοιαστη διαβίωση. Η κομψή κουζίνα SieMatic, εξοπλισμένη με συσκευές από τις Gaggenau, Miele και Siemens, είναι ένα όνειρο για κάθε λάτρη της μαγειρικής και προσκαλεί σε γαστρονομικές δημιουργίες. Αυτό το σπίτι συνδυάζει μοναδικά την πολυτέλεια, την τεχνολογία και τη φύση. Είναι κάτι περισσότερο από ένα απλό σπίτι - είναι ένα μέρος όπου τα όνειρα γίνονται πραγματικότητα, ένα καταφύγιο για όσους εκτιμούν το εξαιρετικό. Τίποτα δεν λείπει εδώ! Αφήστε τον εαυτό σας να γοητευτεί από την εξαιρετική ατμόσφαιρα αυτού του μοναδικού ακινήτου!

Αριθμός ακινήτου: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Peter Hofmann

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com