Bad Oeynhausen – Kernstadt

Exkluzív villa a legmagasabb igényeket kielégítve, kiváló helyen Bad Oeynhausenben

VP azonosító: 25231007



VÉTELÁR: 2.290.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 516 m^2 • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 4605 m^2

VP azonosító: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Áttekintés

VP azonosító	25231007
Hasznos lakótér	ca. 516 m²
Szobák	9
Hálószobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	2010
Parkolási lehetoségek	7 x Felszíni parkolóhely, 4 x Garázs

Vételár	2.290.000 EUR
Ház	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 178 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Geotermia
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.10.2030
Energiaforrás	Geotermikus

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	18 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2010

VP azonosító: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Az ingatlan





VP azonosító: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Az ingatlan

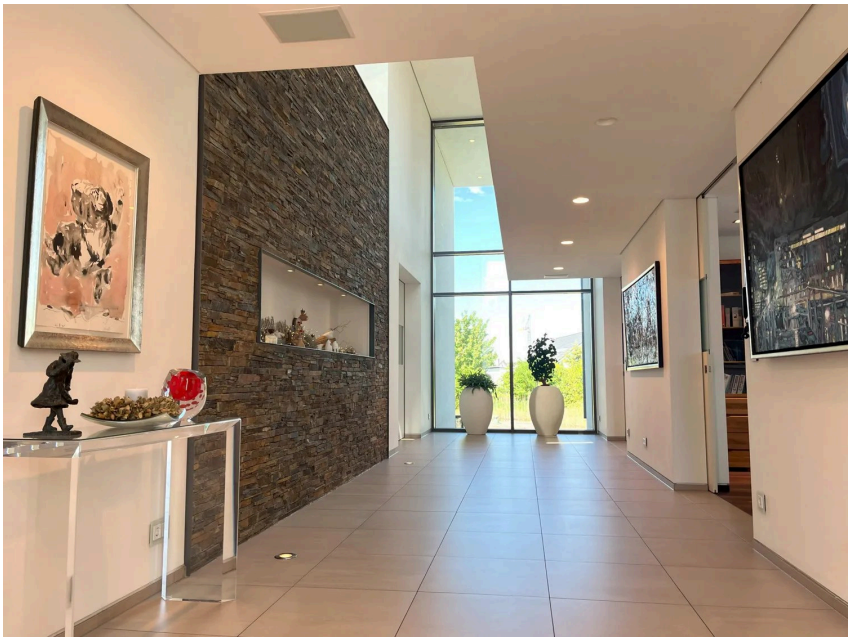




VP azonosító: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Az ingatlan





VP azonosító: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Az ingatlan





VP azonosító: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Az ingatlan





VP azonosító: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Az ingatlan





VP azonosító: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Az ingatlan





VP azonosító: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Az ingatlan





VP azonosító: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Az ingatlan





VP azonosító: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Az ingatlan





VP azonosító: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Az ingatlan





VP azonosító: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Az ingatlan





VP azonosító: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Az elso benyomás

Üdvözöljük egy olyan helyen, amely úgy ragyog, mint egy rejtett ékszer a természetben – egy villában, amelynek idotlen eleganciája és világos szobái biztonságot és szabadságot árasztanak. Saját kocsifelhajtón keresztül megközelítheto, ez a villa egy paradicsom azok számára, akik valami különlegeset keresnek: teret az álmoknak, a pihenésnek és a felejthetetlen pillanatoknak. A 2010-ben épült remekmu a modern építészetet meleg, hívogató légkörrel ötvözi. A tágas, körülbelül 4605 m²-es telken található, körülbelül 516 m²-es lakótér a design és a természet harmonikus szimbiózisát kínálja. Az otthon szíve a világos nappali és étkezo, amelynek nagy ablakai és nyitott elrendezése csábít egy kis idotöltésre. Itt a belso és a külso tér egyetlen élménnyé olvad össze: A terasz medencéivel, vízeséseivel és patakjával arra csábít, hogy egy pohár borral zárja a napot, miközben a nap lassan lenyugszik a horizonton. Maga a ház a béke és a kényelem oázisa. Padlófutéssel, hatékony hoszivattyúval és a legkiválóbb minoségu anyagokkal ez az otthon egész évben kellemes klímát kínál. A felso emeleten található a privát pihenohely: két hálószoba, egy gardróbszoba és egy középen elhelyezkedo luxus fürdoszoba, szabadon álló káddal, esozteto zuhanyzóval és erkélykapcsolattal – egy igazán elbuvölo tér. A nappali három szinten terül el, boséges teret biztosítva a személyre szabott élethez. A lift akadálymentes hozzáférést biztosít a ház minden szintjéhez. Az alagsorban egy másik gyöngyszem található: egy stílusos pincészet borospincékkel, egy 1902-bol származó történelmi szecessziós bárral és további tágas, használható térrel, amely tökéletes szórakozásra és különleges alkalmakra. A kert igazi természeti paradicsom – parkosított szentély tóval, vízesésekkel, patakkal és gyönyöruen parkosított növényekkel. Itt pihenhet, élvezheti a természetet, és elmenekülhet a mindennapi nyüzsgéstol. Még több kikapcsolódási pillanatért a tó úszótóval is átalakítható. A biztonság és a kényelem itt kéz a kézben járnak: a videomegfigyelés, az ujjlenyomat-hozzáférés, valamint a világítás, a víz és a kültéri területek központi vezérlése gondtalan életet biztosít. Az elegáns SieMatic konyha, amely Gaggenau, Miele és Siemens készülékekkel van felszerelve, minden fozorajongó álma, és kulináris alkotásokra csábít. Ez az otthon egyedülálló módon ötvözi a luxust, a technológiát és a természetet. Több, mint egy ház – ez egy hely, ahol az álmok valósággá válnak, menedék azok számára, akik értékelik a kivételes dolgokat. Itt semmi sem hiányzik! Hagyd, hogy magával ragadja ennek az egyedülálló ingatlannak a rendkívüli hangulata!

VP azonosító: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Kernstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Peter Hofmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com