Vlotho

++Ihre Chance++schickes Einfamilienhaus im Splitlevel Stil++

Objektnummer: 26153002



KAUFPREIS: 525.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 221 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 944 m²

Objektnummer: 26153002 - 32602 Vlotho

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26153002 - 32602 Vlotho

Auf einen Blick

Objektnummer	26153002
Wohnfläche	ca. 221 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1993
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	525.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 65 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26153002 - 32602 Vlotho

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	141.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.05.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 26153002 - 32602 Vlotho

Die Immobilie





Objektnummer: 26153002 - 32602 Vlotho

Die Immobilie





Objektnummer: 26153002 - 32602 Vlotho

Die Immobilie





Objektnummer: 26153002 - 32602 Vlotho

Die Immobilie





Objektnummer: 26153002 - 32602 Vlotho

Die Immobilie





Objektnummer: 26153002 - 32602 Vlotho

Die Immobilie





Objektnummer: 26153002 - 32602 Vlotho

Die Immobilie





Objektnummer: 26153002 - 32602 Vlotho

Die Immobilie





Objektnummer: 26153002 - 32602 Vlotho

Die Immobilie





Objektnummer: 26153002 - 32602 Vlotho

Die Immobilie





Objektnummer: 26153002 - 32602 Vlotho

Die Immobilie





Objektnummer: 26153002 - 32602 Vlotho

Die Immobilie





Objektnummer: 26153002 - 32602 Vlotho

Ein erster Eindruck

Das Architektenhaus ist aus dem Jahr 1993 und massiv gebaut. Das Haus steht in einer ruhigen Sackgasse. Hier können Kinder noch spielen! Die Wohnlage ist sehr beliebt und attraktiv. Das Haus ist in Split-level-Bauweise in den Hang gebaut. Der Garten, der überdachte Freisitz, die Terrassen und der Balkon sind Richtung Süden ausgerichtet. Die Wohnfläche beträgt ca. 221qm, die Nutzflächen betragen insgesamt ca. 65qm. Die Flächen verteilen sich über zwei Etagen. Flankiert wird das Ensemble durch eine große und optisch sehr ansprechende Doppelgarage mit elektr. Tor. Die Zufahrt ist gepflastert.

++Verfügbarkeit++
Das Haus ist nach Absprache kurzfristig verfügbar!

++Raumreserve++
Ein zusätzliches Schlafzimmer könnte durch den Rückbau der Sauna in Verbindung mit überschaubaren Trockenbauarbeiten erschaffen werden (siehe Plan EG "Zimmer Gast". Dann hätte das Haus 3 Schlafzimmer!

Objektnummer: 26153002 - 32602 Vlotho

Ausstattung und Details

+ sehr großer Wohn-/Essbereich
+ 2 Schlafzimmer
+ 2 Bäder
+ Sonnenbalkon am Schlafzimmer
+ Sauna
+ Gäste-WC
+ Kamin
+ Bulthaup Küche
+ Sonnenterrasse
+ überdachter Freisitz
+ Doppelgarage
+ Jalousien
+ 2 Keller
+ Heizungsraum mit Zentralheizung
+ Weinkeller
+Glasfaseranschluss

Objektnummer: 26153002 - 32602 Vlotho

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, beliebten und gut erreichbaren Lage im Ortsteil von Vlotho. Diese Gegend ist bekannt für ihre ruhige Atmosphäre und die Nähe zur Natur, was sie zu einem attraktiven Wohnort macht. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe.

+ Der Bahnhof in Vlotho ist in ca. 7 Minuten zu erreichen.

+Bad Oeynhausen liegt ca. 6 KM entfernt und ist mit dem Auto in Ca. 10 Minuten zu erreichen.

+Herford liegt ca. 17 KM entfernt und ist in ca. 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Objektnummer: 26153002 - 32602 Vlotho

Sonstige Angaben

ENERGIEAUSWEIS: Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.05.2036
Endenergieverbrauch beträgt 141,9 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas.
Energieeffizienzklasse: E
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993

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.

Objektnummer: 26153002 - 32602 Vlotho

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dipl.-Jur. Jan Reischies

Berliner Straße 14, 32052 Herford
Tel.: +49 5221 - 17 95 52 0
E-Mail: herford@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com