Kalletal

Großzügiges Anwesen mit Nebengebäuden - Raum für Wohnen, Arbeiten und individuelle Ideen

Objektnummer: 26336017



KAUFPREIS: 649.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 250 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 8000 m²

Objektnummer: 26336017 - 32689 Kalletal

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

Objektnummer: 26336017 - 32689 Kalletal

Auf einen Blick

Objektnummer	26336017
Wohnfläche	ca. 250 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1981
Stellplatz	2 x Carport, 9 x Freiplatz

Kaufpreis	649.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26336017 - 32689 Kalletal

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	19.01.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	197 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1981

Objektnummer: 26336017 - 32689 Kalletal

Die Immobilie





Objektnummer: 26336017 - 32689 Kalletal

Die Immobilie





Objektnummer: 26336017 - 32689 Kalletal

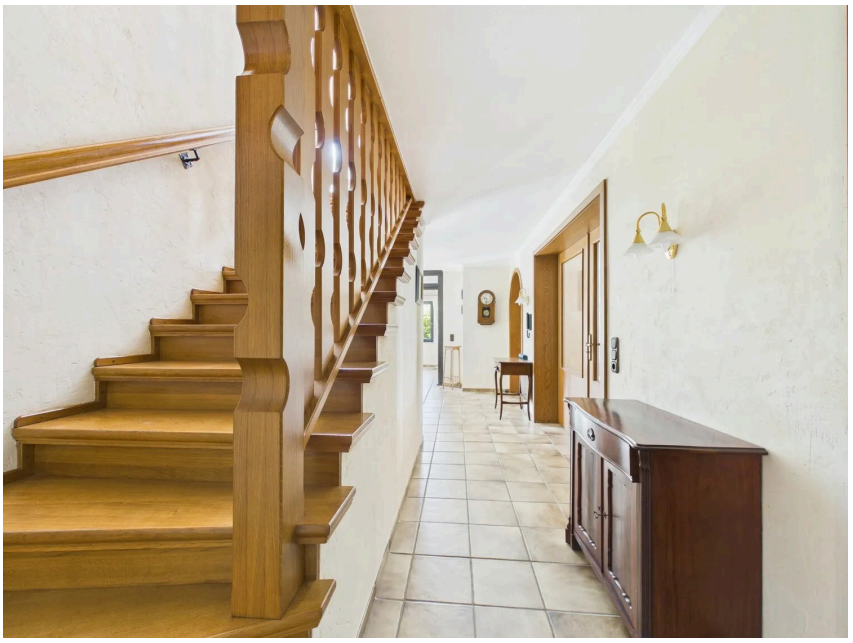
Die Immobilie





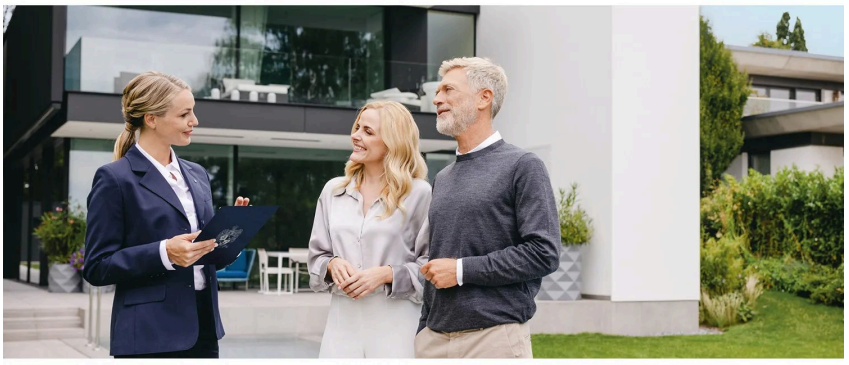
Objektnummer: 26336017 - 32689 Kalletal

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05231 - 30 26 70 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26336017 - 32689 Kalletal

Die Immobilie





Objektnummer: 26336017 - 32689 Kalletal

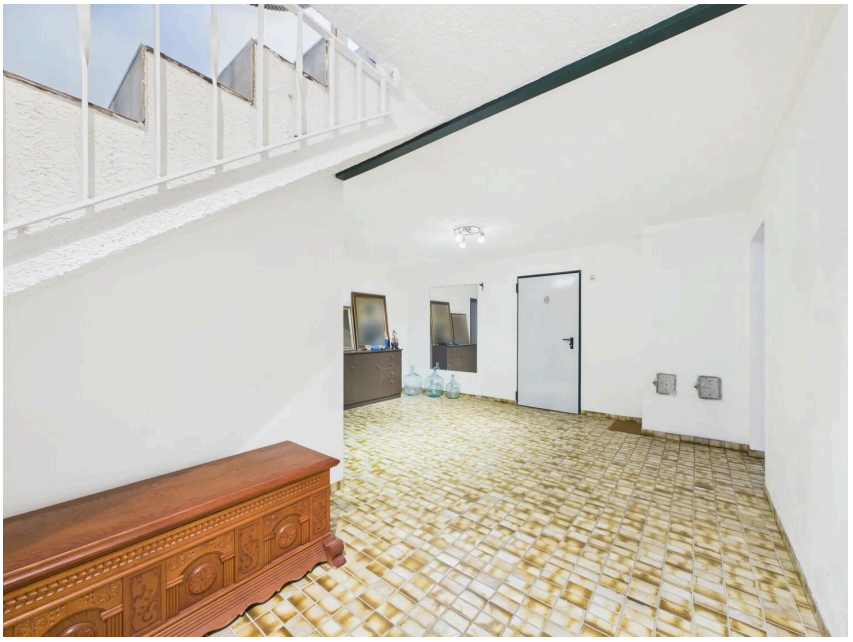
Die Immobilie





Objektnummer: 26336017 - 32689 Kalletal

Die Immobilie





Objektnummer: 26336017 - 32689 Kalletal

Die Immobilie





Objektnummer: 26336017 - 32689 Kalletal

Die Immobilie



Objektnummer: 26336017 - 32689 Kalletal

Ein erster Eindruck

Ein Anwesen voller Möglichkeiten – Wohnen, Arbeiten und individuelle Ideen auf ca. 8.000 m² Grundstück

Dieses außergewöhnliche Anwesen bietet mehr als ein großzügiges Wohnhaus: Auf rund 8.000 m² Grundstück verbinden sich ein gepflegtes Wohnhaus mit ca. 250 m² Wohnfläche, zusätzliche Gebäude und ein weitläufiger Garten mit viel Privatsphäre. Ob großzügiges Familienzuhause, die Verbindung von Wohnen und Arbeiten, ein eigener Workspace, kreative Projekte oder Platz für Tiere – hier gibt es Raum für individuelle Ideen. Die konkrete Nutzung richtet sich nach den baurechtlichen und örtlichen Voraussetzungen.

Das 1981 in massiver Bauweise errichtete und sehr gepflegte Wohnhaus verfügt über ca. 250 m² Wohnfläche auf Erd- und Dachgeschoss. Sieben Zimmer, eine großzügige Diele und weitläufige Flurbereiche bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Zum Raumangebot gehören ein großes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und zwei Waschbecken, zwei separate Gäste-WCs, eine geräumige Garderobe und ein Hauswirtschaftsraum. Große Fenster sorgen für helle Räume, der Kamin für eine gemütliche Atmosphäre. Vom Erdgeschoss führen vier Zugänge direkt auf die Terrassen und in den Garten.

Im Dachgeschoss befinden sich vier Schlafzimmer. Drei davon bieten direkten Zugang zum Balkon mit schönem Weitblick ins Grüne. Ein geräumiger Keller und der Spitzboden bieten zusätzliche Lager- und Abstellflächen.

Zum Anwesen gehören weitere Gebäude, die unterschiedliche Nutzungsideen ermöglichen.

Das ehemalige Büro-, Garagen- und Werkstattgebäude wurde um 1925 errichtet und ursprünglich zur Lagerung von Schnittholz genutzt. Es ist teilweise vermietet und bietet zusätzliche Lagerflächen. Die Fläche ist offiziell als Nutzfläche ausgewiesen.

Ein großer Doppelcarport bietet praktische Unterstellmöglichkeiten für Fahrzeuge und weitere Gegenstände.
Das kleine Holzhaus generiert zusätzliche Einnahmen und ist ebenfalls offiziell als Nutzfläche ausgewiesen.

Die Kombination aus Wohnhaus und Nebengebäuden kann besonders für Selbstständige, Unternehmer, Handwerker und Kreative interessant sein. Denkbar sind

beispielsweise separate Büro- oder Kreativräume sowie die Verbindung von Wohnen und Arbeiten. Die jeweilige Umsetzung ist im Einzelfall zu prüfen.

Das ca. 8.000 m² große Grundstück bietet einen liebevoll angelegten Garten mit gewachsenem Baum- und Strauchbestand. Die grüne Umgebung schafft eine angenehme Atmosphäre und viel Privatsphäre. Neben einem großzügigen Privatgarten sind individuelle Freizeitkonzepte oder eine mögliche Tierhaltung denkbar. Auch Pferdehaltung kann – vorbehaltlich der rechtlichen und örtlichen Voraussetzungen – geprüft werden.

Dieses Objekt richtet sich an Käufer, die mehr suchen als ein klassisches Einfamilienhaus. Großzügiges Wohnen, zusätzliche Gebäude, bestehende Teilvermietung und ein weitläufiges Grundstück eröffnen vielfältige Perspektiven. Hier finden Sie Platz für eigene Projekte, zum Arbeiten und Leben im Grünen sowie für individuelle Nutzungsideen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Immobilie.

Objektnummer: 26336017 - 32689 Kalletal

Ausstattung und Details

Highlights und weitere Informationen auf einen Blick:
- ca. 250 m² Wohnfläche
- 7 Zimmer
- großzügiger Grundriss
- große Fensterfronten – helle Räume
- 4 Terrassenzugänge im Erdgeschoss
- großer Kamin
- 3 Schlafzimmer mit Balkonzugang
- die vorhandene Küche ist voll ausgestattet und gehört zum Angebot
- die oberste Geschossdecke wurde ca. im Jahr 2000 gedämmt
- sehr großes Grundstück mit ca. 8.000 m²
- mehrere Nebengebäude und viele Nutzungsmöglichkeiten
- zusätzliche Mieteinnahmen
- Wochenendhaus zur Vermietung (offiziell kein Wohnraum)
- ruhige Lage mit viel Privatsphäre
- Solaranlage für die Heizung

Objektnummer: 26336017 - 32689 Kalletal

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage in der Gemeinde Kalletal im Kreis Lippe. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, Feldern und einer lockeren Wohnbebauung und bietet damit ein angenehmes und entspanntes Wohnumfeld.

Ein Kindergarten, eine Grundschule, eine Arztpraxis, ein kleines Lebensmittelgeschäft mit angeschlossener Bäckerei, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Umgebung.
Die landschaftlich reizvolle Umgebung des Naturparks Teutoburger Wald / Eggegebirge bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Wandern und Radfahren.

Über die regionalen Verkehrsachsen sowie die nahe gelegene A2 besteht zudem eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und das überregionale Verkehrsnetz.

Objektnummer: 26336017 - 32689 Kalletal

Sonstige Angaben

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: 26336017 - 32689 Kalletal

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold
Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0
E-Mail: detmold@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com