

Versmold – Bockhorst

# Das 3-Liter-Haus – Ein nachhaltiges und effizientes Zuhause in charmanter Klimaschutzsiedlung

Objektnummer: 25220048

RESERVIERT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 134,55 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 503 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 25220048                  |
| Wohnfläche   | ca. 134,55 m <sup>2</sup> |
| Dachform     | Satteldach                |
| Zimmer       | 5                         |
| Schlafzimmer | 3                         |
| Badezimmer   | 2                         |
| Baujahr      | 2020                      |
| Stellplatz   | 1 x Garage                |

|                            |                                                                            |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 495.000 EUR                                                                |
| Haus                       | Einfamilienhaus                                                            |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Modernisierung / Sanierung | 2020                                                                       |
| Bauweise                   | Massiv                                                                     |
| Ausstattung                | Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche                                            |

Objektnummer: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                  |                             |               |
|----------------------------|------------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Fussbodenheizung | Energieinformationen        | BEDARF        |
| Wesentlicher Energieträger | Erdwärme         | Endenergiebedarf            | 24.30 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 18.12.2034       | Energie-Effizienzklasse     | A+            |
| Befuerung                  | Erdwärme         | Baujahr laut Energieausweis | 2020          |

Objektnummer: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

## Die Immobilie



Objektnummer: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

## Die Immobilie



Objektnummer: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

## Die Immobilie



Objektnummer: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

## Die Immobilie



Objektnummer: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst**

# Die Immobilie

# ENERGIEAUSWEIS

gemäß dem § 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 18.10.2023

Für Wohngebäude

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierenummer: NW-2024-00548200

2

### Energiebedarf

Treibhausgasemissionen: 13,6 kg CO<sub>2</sub>-äquivalent/m²a

#### Energiebedarf dieses Gebäudes

| Building Type | Energy Demand (kWh/m²a) |
|---------------|-------------------------|
| A             | 24.3                    |
| B             | 25                      |
| C             | 50                      |
| D             | 75                      |
| E             | 100                     |
| F             | 125                     |
| G             | 150                     |
| H             | >260                    |

43,8 kWh/m²a  
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

#### Anforderungen gemäß GEG

Energieeffizienz

Min. (24,3 kWh/m²a)

Max. (260 kWh/m²a)

Energetische Qualität des Gebäudes (A)

Min. (24,3 kWh/m²a)

Max. (260 kWh/m²a)

Anforderungen gemäß GEG

Min. (24,3 kWh/m²a)

Max. (260 kWh/m²a)

Energetische Qualität des Gebäudes (A)

Min. (24,3 kWh/m²a)

Max. (260 kWh/m²a)

#### Regelungen zum Energieeffizienzwert, Verfahren

A) Verfahren nach DIN V 18589

Für Energie nach § 71 GEG (Nichtabgebildeter Gebäudetyp)

C) Verordnungen nach § 71 Abs. 4 GEG

Scheinwerfer (Wärmeschutz des Straßens) ☐ eingetragen

### Endergiebedarf des Gebäudes (Primärenergie in Primärenergieeinheit)

24,3 kWh/m²a

### Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien in der Heizung in % (Nutzung in %)

Nutzung in der Heizung in % (Nutzung in %)

Nutzung in der Heizung in % (Nutzung in %)

Nutzung in der Heizung in % (Nutzung in %)

Nutzung in der Heizung in % (Nutzung in %)

Nutzung in der Heizung in % (Nutzung in %)

Nutzung in der Heizung in % (Nutzung in %)

Nutzung in der Heizung in % (Nutzung in %)

Nutzung in der Heizung in % (Nutzung in %)

Nutzung in der Heizung in % (Nutzung in %)

Nutzung in der Heizung in % (Nutzung in %)

Nutzung in der Heizung in % (Nutzung in %)

Nutzung in der Heizung in % (Nutzung in %)

Nutzung in der Heizung in % (Nutzung in %)

Nutzung in der Heizung in % (Nutzung in %)

Nutzung in der Heizung in % (Nutzung in %)

Nutzung in der Heizung in % (Nutzung in %)

Nutzung in der Heizung in % (Nutzung in %)

Nutzung in der Heizung in % (Nutzung in %)

Nutzung in der Heizung in % (Nutzung in %)

Nutzung in der Heizung in % (Nutzung in %)

Nutzung in der Heizung in % (Nutzung in %)

Nutzung in der Heizung in % (Nutzung in %)

Nutzung in der Heizung in % (Nutzung in %)

Nutzung in der Heizung in % (Nutzung in %)

Nutzung in der Heizung in % (Nutzung in %)

Nutzung in der Heizung in % (Nutzung in %)

### Vergleichswerte Endergiebedarf

| Building Type | Comparison Value (kWh/m²a) |
|---------------|----------------------------|
| A             | 24.3                       |
| B             | 25                         |
| C             | 50                         |
| D             | 75                         |
| E             | 100                        |
| F             | 125                        |
| G             | 150                        |
| H             | >260                       |

### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Für den berechneten Gesamtwert und weiteren Angaben:  
A) Verfahren nach DIN V 18589  
B) Verfahren nach DIN V 18589  
C) Verfahren nach DIN V 18589  
D) Verfahren nach DIN V 18589  
E) Verfahren nach DIN V 18589  
F) Verfahren nach DIN V 18589  
G) Verfahren nach DIN V 18589  
H) Verfahren nach DIN V 18589  
I) Verfahren nach DIN V 18589  
J) Verfahren nach DIN V 18589  
K) Verfahren nach DIN V 18589  
L) Verfahren nach DIN V 18589  
M) Verfahren nach DIN V 18589  
N) Verfahren nach DIN V 18589  
O) Verfahren nach DIN V 18589  
P) Verfahren nach DIN V 18589  
Q) Verfahren nach DIN V 18589  
R) Verfahren nach DIN V 18589  
S) Verfahren nach DIN V 18589  
T) Verfahren nach DIN V 18589  
U) Verfahren nach DIN V 18589  
V) Verfahren nach DIN V 18589  
W) Verfahren nach DIN V 18589  
X) Verfahren nach DIN V 18589  
Y) Verfahren nach DIN V 18589  
Z) Verfahren nach DIN V 18589

Bemerkung:

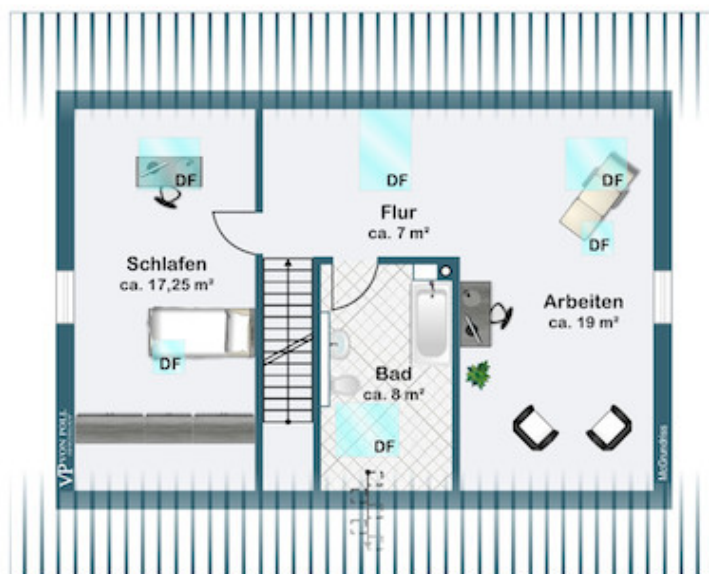
1) Nachtrag zur Anlage, für die die 60% GEG nicht gilt.  
2) Für ein erneuerbares Energie.



Objektnummer: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

## Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Luca Böckstiegel & Jan-Phillip Adam

Tel.: 05201 - 15 88 02 0

Das 3-Liter-Haus – Ein nachhaltiges und effizientes Zuhause in charmanter Klimaschutzsiedlung

Willkommen in der Welt der nachhaltigen Bauweise! Das 3-Liter-Haus ist ein innovatives Konzept, das auf Energieeffizienz und Umweltfreundlichkeit setzt. Es ist ideal für alle, die Wert auf einen niedrigen Energieverbrauch und einen umweltbewussten Lebensstil legen.

Das 3-Liter-Haus zeichnet sich durch seinen äußerst sparsamen Energieverbrauch aus. Der Name leitet sich von dem Ziel ab, den Heizöl- oder Gasverbrauch auf nur etwa 3 Liter pro Quadratmeter und Jahr zu reduzieren. Das Haus ist in moderner Bauweise errichtet, mit hochwertigen Dämmmaterialien und einer luftdichten Gebäudehülle, um Energieverluste zu minimieren.

Dieses Haus bietet eine offene Raumgestaltung mit hellen, freundlichen Zimmern. Die großen Fensterelemente mit elektrischen Jalousien sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Moderne Haustechnik, wie die effiziente Erdwärmepumpe, flächendeckend Fußbodenheizung, dezentrale Lüftungsanlage und einer Photovoltaikanlage, tragen dazu bei, den Energieverbrauch weiter zu senken.

Das Badezimmer mit großer Walkin-Dusche wurde im zeitlosen grau/weiß gehalten und ist sowohl aus dem Schlafzimmer und dem Hausflur erreichbar.

Die Einbauküche samt E-Geräten ist im Kaufpreis enthalten.

Im großen Wohn-Essbereich haben Sie genügend Platz um eine Essecke und gemütlicher Sofalandschaft zu stellen.

Im Dachgeschoss mit offener, gemütlicher Balkendecke befinden sich zwei weitere Schlafzimmer sowie Anschlüsse für eine weitere Küche. Abgerundet wird diese Etage mit einem großen Badezimmer mit Duschwanne, ebenfalls in grau/weiß und dem Stellplatz für Waschmaschine & Trockner.

An die Dachflächenfenster wurden hochwertige Verdunkelungsrollos von außen angebracht.

Der Gartenbereich mit überdachter Terrasse ist von vielen heimischen Obstbäumen & Büschen eingewachsen und sorgt für optimale Selbstversorgung.

Abgerundet wird diese Liegenschaft mit einer großen Garage samt elektrischem Garagentor.

Für die warmen Sommertage sorgt ein hauseigener Brunnen zzgl. Zisterne für reichlich, frisches Wasser.

Wenn Ihnen diese Liegenschaft ebenso gefällt wie uns und Sie sich vorstellen können, dass das Ihre neues Zuhause wird, freuen wir uns darauf, Sie kennenzulernen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe der TELEFONNUMMER bearbeitet werden können.

Eine Besichtigung kann nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

Objektnummer: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

## Ausstattung und Details

Auf einen Blick

- Baujahr 2020
- Grundstück ca. 503,00 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 134,55 m<sup>2</sup>
- energieeffiziente Klinkerbauweise
- 4,5 Zimmer
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss & im Bad
- offene Einbauküche mit E-Geräten
- Wohn-Esszimmer mit Kaminanschluss
- 2 Tageslichtbäder mit Badewanne und Dusche
- elektrische Rollläden
- überdachter Terrassenbereich
- liebevoll angelegter Garten mit Blick ins Naturschutzgebiet
- Hausbrunnen zur Gartenbewässerung zzgl. Zisterne
- dezentrale Lüftungsanlage
- ca. 8 KW PV-Anlage mit Speicher

Folgende heimische Obstarten finden Sie im schönen Garten:

- Johannisbeere (alle Farben)
- Apfelbäume
- Mirabellenbaum
- Mispel
- Brombeeren
- Himbeeren
- Walderdbeeren
- Kirschenbaum
- Schlehen
- Pflaumenbaum
- Holunder
- diverse Nusssorten

### ERDGESCHOSS

- Eingangsbereich
- Technikraum / Hausanschlussraum
- Duschbad mit Tageslicht
- Einbauküche mit E-Geräten
- Wohn-Essbereich mit Kaminanschluss
- Schlafzimmer / Homeoffice

- Terrassen- und Gartenzugang

#### DACHGESCHOSS

- 2 Schlafzimmer mit Küchenanschlüssen
- Tageslichtbad mit Duschwanne und Fußbodenheizung

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

In der angegebenen Wohnflächenberechnung wurde die überdachte Terrasse zu 100 % hinzugerechnet. Das Baujahr des Objekts wurde aus dem Energieausweis entnommen.

Die Baugenehmigung wurde 05/2020 erteilt. Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.

#### Vorteile:

- extrem niedriger Energieverbrauch
- Umweltfreundlich und nachhaltig
- geringe Betriebskosten
- Komfortables Wohngefühl durch moderne Technik und gute Dämmung

#### Fazit:

Das 3-Liter-Haus ist die perfekte Lösung für alle, die umweltbewusst wohnen möchten, ohne auf Komfort zu verzichten. Es verbindet innovative Technik mit modernem Design und setzt ein Zeichen für nachhaltiges Bauen.

Objektnummer: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Versmold-Bockhorst.

Bockhorst ist ideal für alle, die die Balance zwischen ländlichem Charme und guter Anbindung suchen. Die Region ist geprägt von grünen Feldern, Wäldern und kleinen Gewässern, die zu Spaziergängen, Radfahren und Erholung einladen.

Verkehrstechnisch ist Bockhorst gut angebunden: Die Autobahn A33 ist in kurzer Fahrzeit erreichbar, was eine schnelle Verbindung nach Gütersloh, Bielefeld und Münster ermöglicht. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind vorhanden, sodass man bequem in die umliegenden Städte gelangen kann.

In Bockhorst finden Sie eine ruhige, familienfreundliche Umgebung mit einer engen Gemeinschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und andere Einrichtungen sind in der Nähe vorhanden, sodass das tägliche Leben bequem gestaltet werden kann.

Kurz gesagt: Bockhorst bietet eine angenehme Mischung aus ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit, perfekt für alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu wollen.

Objektnummer: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 18.12.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 24.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.  
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 Handelsregistrauszugs, 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: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Schremmer

---

Ravensberger Straße 13, 33790 Halle (Westf.)

Tel.: +49 5201 - 15 88 02 0

E-Mail: [halle.westfalen@von-poll.com](mailto:halle.westfalen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)