

Versmold – Bockhorst

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

Objektnummer: 25220048

RESERVIERT



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 134,55 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 503 m²

Objektnummer: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

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

Objektnummer: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Auf einen Blick

Objektnummer	25220048
Wohnfläche	ca. 134,55 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2020
Stellplatz	1 x Garage

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

Objektnummer: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme	Endenergiebedarf	24.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.12.2034	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuernng	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

ENERGIEAUSSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 16.10.2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierungsnummer: NW-224-025402080

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen **13,6 t** kg CO₂-Äquivalent/(m²a)

↓ **24,3 kWh/m²a** **A**

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 250

↑ **43,8 kWh/m²a** **G**

Aufbauenergiebedarf GEG

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Energetische Qualität des Gebäudes (1)

Aufwärmungsbedarf (32,2 kWh/m²a)

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

Erwärmungsbedarf

24,3 kWh/m²a

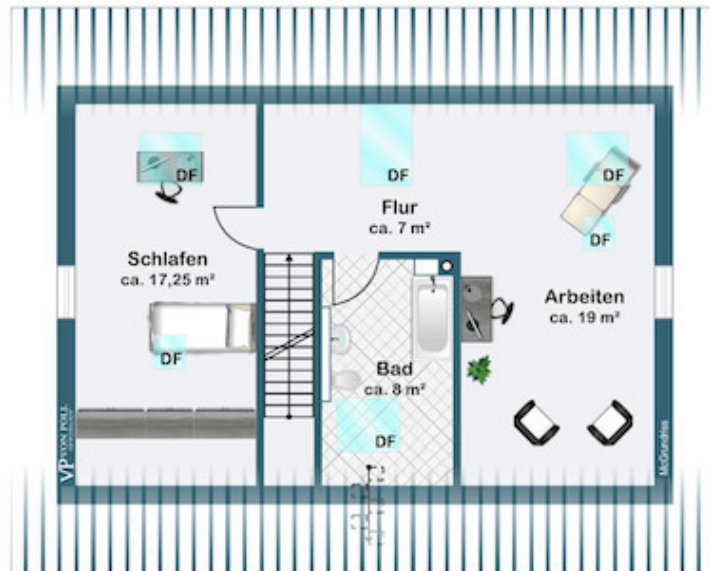
Erwärmungsbedarf



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 m²
- Wohnfläche ca. 134,55 m²
- 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

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.12.2034.
Endenergiebedarf beträgt 24.30 kwh/(m²*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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com