Salzkotten

Preisreduziert! Charmantes Haus in Traumlage – Renovierungsbedarf, aber voller Potenzial

CODICE OGGETTO: 25040015

PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 174,77 m² • **VANI:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 990 m²

CODICE OGGETTO: 25040015 - 33154 Salzkotten

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25040015 - 33154 Salzkotten

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25040015
Superficie netta	ca. 174,77 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Bagni	2
Anno di costruzione	1928
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1990
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 25040015 - 33154 Salzkotten

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.11.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	325.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1928

CODICE OGGETTO: 25040015 - 33154 Salzkotten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25040015 - 33154 Salzkotten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25040015 - 33154 Salzkotten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25040015 - 33154 Salzkotten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25040015 - 33154 Salzkotten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25040015 - 33154 Salzkotten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25040015 - 33154 Salzkotten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25040015 - 33154 Salzkotten

Una prima impressione

Diese Doppelhaushälfte bietet eine seltene Gelegenheit für kreative Köpfe und Handwerker: Auf einem sehr großzügigen, einzigartigen und sonnigen Grundstück gelegen, wartet das Haus darauf, durch eine umfassende Renovierung in neuem Glanz zu erstrahlen. Die Substanz des Gebäudes ist solide, dennoch sind umfassende Modernisierungs-bzw. Sanierungsmaßnahmen erforderlich, um den heutigen Wohnkomfort zu erreichen. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen – von der Grundrissgestaltung bis hin zur energetischen Erneuerung. Besonders hervorzuheben ist das weitläufige Grundstück, das Ihnen neben dem Hausprojekt zusätzlichen Raum für Garten, Terrasse oder individuelle Gestaltungsideen bietet. Die ruhige und dennoch zentrale Wohnlage macht dieses Objekt sowohl für Familien mit Kindern als auch für Investoren attraktiv, die ein charmantes Bestandsgebäude nach ihren Vorstellungen neu gestalten möchten. Nutzen Sie diese Chance und schaffen Sie Ihr ganz persönliches Zuhause auf einem einzigartigen Grundstück! Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und Sie werden begeistert sein, wieviel Potenzial sich hier verbirgt

CODICE OGGETTO: 25040015 - 33154 Salzkotten

Dettagli dei servizi

- ausgebautes Dachgeschoss
- großzügig geschnittene Schlafräume
- schöner großer Balkon
- Badezimmer im Erdgeschoss und im Obergeschoss
- geräumiges Wohnzimmer
- separates Esszimmer
- kleine Küche
- Wintergarten mit Zugang zur Terrasse und in den Garten
- zwei Garagen und zwei Stellplätze
- Keller mit Waschraum und Heizungsanlage
- Dusche im Keller

CODICE OGGETTO: 25040015 - 33154 Salzkotten

Tutto sulla posizione

Das Objekt befindet in der Kernstadt von Salzkotten. Sie finden alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Banken, Ärzte, Krankenhaus, Apotheken, alle Schulformen und Kindergärten. Eine hervorragende Einzelhandelsstruktur bietet darüber hinaus viele Annehmlichkeiten. Der eigene Bahnhof und eine sehr gute Busanbindung in alle Richtungen steht für angenehme Mobilität auch ohne Auto. Über die Autobahn sind Sie in ca. 30 Minuten in Bielefeld bzw. in 45 Minuten in Kassel. Insgesamt kombiniert dieser Standort perfekt die Nähe zur Natur mit einem urbanen und modernen Umfeld.

CODICE OGGETTO: 25040015 - 33154 Salzkotten

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 325.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

CODICE OGGETTO: 25040015 - 33154 Salzkotten

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn
Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0
E-Mail: paderborn@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com