

Steinhagen – Amshausen

Ihr neues Zuhause: Gemütliches Haus in Top-Lage am Südhang

Objektnummer: 25220002

RESERVIERT



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 335.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 102 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 474 m²

Objektnummer: 25220002 - 33803 Steinhagen – Amshausen

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

Objektnummer: 25220002 - 33803 Steinhagen – Amshausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25220002
Wohnfläche	ca. 102 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1990
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	335.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25220002 - 33803 Steinhagen – Amshausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	24.11.2030	Endenergieverbrauch	228.30 kWh/m²a
Befuerung	Öl	Energie-Effizienzklasse	G
		Baujahr laut Energieausweis	1989

Objektnummer: 25220002 - 33803 Steinhagen – Amshausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25220002 - 33803 Steinhagen – Amshausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25220002 - 33803 Steinhagen – Amshausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25220002 - 33803 Steinhagen – Amshausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25220002 - 33803 Steinhagen – Amshausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25220002 - 33803 Steinhagen – Amshausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25220002 - 33803 Steinhagen – Amshausen

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Luca Böckstiegel & Jan-Phillip Adam Büro: 05201 - 15 88 02 1 Ihr neues Zuhause: Gemütliches Haus in Top-Lage am Südhang Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - ein Ort voller Geborgenheit und Natur. Inmitten der gewachsenen und kinderfreundlichen Wohngegend von Steinhagen erwartet Sie am sonnigen Südhang ein Zuhause, das Ruhe, Naturverbundenheit und Wohnkomfort perfekt vereint. Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1990 bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 102 m² und dem ca. 474 m² großen Grundstück ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Wohnträume. Empfangen werden Sie von der geräumigen Diele, die Ihnen genügend Platz für Ihre Garderobe bietet und Sie direkt in den großzügigen Wohn-Essbereich führt. Große Fensterfronten sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und eröffnen den Blick in den Garten. Die angrenzende, großzügige Küche ist ideal für gesellige Kochabende mit Familie und Freunden. Ein Zugang zum Garten über die Diele ermöglicht kurze Wege ins Grüne. Ein Gäste-WC mit Tageslicht komplettiert das Erdgeschoss. Das Obergeschoss bietet Ihnen zwei helle Schlafzimmer - ideal für Eltern, Kinder oder auch als Homeoffice bzw. Gästezimmer. Das Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Tageslicht sorgt für entspannte Momente im Alltag. Ein zusätzlicher Abstellraum schafft weiteren Stauraum. Der Keller des Hauses eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten: Ein Waschkeller, ein Vorratsraum, ein Heizungs-Technik Raum, ein Hausanschlussraum, das Öllager sowie ein großzügiger Hobby- und Werkraum lassen keine Wünsche offen. Hier können Sie Ihre kreativen Ideen verwirklichen oder praktische Lösungen für zusätzlichen Stauraum schaffen. Der Garten bietet reichlich Platz für Kinder zum Spielen, für gemütliche Grillabende mit Freunden oder einfach zum Entspannen in der Natur. Komplettiert wird diese Liegenschaft mit einem Carport und 2 Freiplätzen. Dieses Haus ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort, an dem Erinnerungen entstehen, an dem Kinder ihre ersten Schritte machen und an dem Sie die Ruhe der Natur genießen können. Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen. Sie möchten mehr Informationen? Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Termin. Bitte beachten Sie, dass wir ausschließlich schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Telefonnummer bearbeiten. Eine Besichtigung ist nur mit Finanzierungsbestätigung möglich. Bei Bedarf stellen wir gerne den Kontakt zu VON POLL FINANCE her.

Objektnummer: 25220002 - 33803 Steinhagen – Amshausen

Ausstattung und Details

Alles auf einen Blick

gewachsene kinderfreundliche Wohngegend

Baujahr 1990

ca. 447 m² Grundstück

ca. 102 m² Wohnfläche

Küche mit Einbauküche

3 Zimmer gesamt

Familienbad mit Tageslicht, Badewanne und Dusche

Gäste-WC

Abstellraum

Garten

Carport

2 Freiplätze

Vollkeller

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.

Objektnummer: 25220002 - 33803 Steinhagen – Amshausen

Alles zum Standort

In der näheren Umgebung finden sich mehrere Parks und Grünflächen, die zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Die Entfernungen zu diesen Erholungsgebieten sind meist kurz, sodass Sie in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad in die Natur gelangen können. Diese Parks bieten nicht nur Erholung für Erwachsene, sondern auch zahlreiche Spielmöglichkeiten für Kinder. Die Gegend ist sehr familienorientiert. Neben den Grünflächen gibt es oft Spielplätze und kinderfreundliche Einrichtungen, die für Abwechslung und Spaß sorgen. Zudem sind Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten gut erreichbar, was den Alltag für Familien sehr angenehm gestaltet. Zusammengefasst bietet die Wohngegend ein harmonisches Zusammenspiel von ruhigem Wohnen und naturnaher Erholung, was sie zu einem idealen Ort für Familien macht. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage in gewachsener und kinderfreundlicher Wohnsiedlung von Amshausen. Schulen, Kindergärten und Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie in fußläufiger Nähe. Das Waldbad ist gut zu erreichen. Die Städte Gütersloh und Bielefeld erreichen Sie mit dem Auto innerhalb von ca. 15-20 Minuten. Eine Bushaltestelle ist ebenfalls fußläufig binnen 10 Minuten zu erreichen. Die Gemeinde Steinhagen mit rund 21.000 Einwohnern, liegt im nördlichen Bereich des Altkreises Halle. Vor Ort befinden sich alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten, sowie ein Gymnasium, Grund-, Haupt-, Förderhaupt- und Realschulen.

Objektnummer: 25220002 - 33803 Steinhagen – Amshausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.11.2030. Endenergieverbrauch beträgt 228.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 25220002 - 33803 Steinhagen – Amshausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3 Gütersloh
E-Mail: guetersloh@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com