

Salzkotten

# Wohnen mit Charakter: Doppelhaushälfte auf traumhaftem Grundstück

CODE DU BIEN: 25040015



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

PRIX D'ACHAT: 369.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 174,77 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 990 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25040015 - 33154 Salzkotten

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25040015 - 33154 Salzkotten

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25040015	Prix d'achat	369.000 EUR
Surface habitable	ca. 174,77 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maisons jumelles
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	8	Modernisation / Rénovation	1990
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1928	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage		

CODE DU BIEN: 25040015 - 33154 Salzkotten

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	325.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.11.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1928

CODE DU BIEN: 25040015 - 33154 Salzkotten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25040015 - 33154 Salzkotten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25040015 - 33154 Salzkotten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25040015 - 33154 Salzkotten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25040015 - 33154 Salzkotten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25040015 - 33154 Salzkotten

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

CODE DU BIEN: 25040015 - 33154 Salzkotten

## Une première impression

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1928 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!

CODE DU BIEN: 25040015 - 33154 Salzkotten

## Détails des commodités

- ausgebauter 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 Wasorraum und Heizungsanlage
- Dusche im Keller

**CODE DU BIEN: 25040015 - 33154 Salzkotten**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25040015 - 33154 Salzkotten

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.11.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 325.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 25040015 - 33154 Salzkotten

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15 Paderborn  
E-Mail: [paderborn@von-poll.com](mailto:paderborn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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