Porta Westfalica – Eisbergen

Modernes Einfamilienhaus mit großem Garten und effizientem Energiekonzept

VP azonosító: 25231008

VÉTELÁR: 375.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 132 m^2 • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 1.426 m^2

VP azonosító: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

Áttekintés

VP azonosító	25231008
Hasznos lakótér	ca. 132 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	5
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1928
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Beálló

Vételár	375.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	T?zhely
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.04.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	154.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1928

VP azonosító: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

Az ingatlan

VP azonosító: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

Az ingatlan

VP azonosító: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

Az ingatlan

VP azonosító: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

Az ingatlan

VP azonosító: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

Az ingatlan

VP azonosító: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

Az ingatlan

VP azonosító: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

Az ingatlan

VP azonosító: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

Az ingatlan

VP azonosító: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

Az els? benyomás

Dieses im Jahr 2010 kernsanierte Einfamilienhaus überzeugt durch seine moderne Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung. In einer ruhigen und freundlichen Nachbarschaft gelegen, bietet es den idealen Rückzugsort für eine kleine Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Nachhaltigkeit legen. Die Immobilie besticht durch einen großen Wohn- und Essbereich, der einen zentralen Punkt des Hauses darstellt und zu gemeinsamen Stunden einlädt. Von hier aus erreichen Sie die einladende Terrasse, die perfekt zum Entspannen geeignet ist. Der besondere Fokus des Hauses liegt auf seiner Energieeffizienz. Ausgestattet mit einer Photovoltaikanlage samt Speicher sowie einem Ofen mit Wassertasche, ermöglicht es extrem niedrige Energiekosten und schont dabei die Umwelt. Diese Ausstattung, kombiniert mit der umfassenden Sanierung, sorgt für einen besonders hohen Wohnkomfort und eine günstige Energiebilanz. Das Haus bietet insgesamt großzügige Raumverhältnisse. Über die Diele gelangt man in ein großes Zimmer, welches über einen separaten Zugang verfügt. Direkt anliegend befindet sich die zweite Terrasse. Diese flexible Raumgestaltung ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als zusätzliches Jugend/Schlafzimmer, Home-Office oder Hobbyraum. Ein Doppelcarport mit integrierter Wallbox bietet ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und ist ideal für Besitzer von Elektroautos. Zusätzlich findet sich viel Abstellfläche hinter dem Haus, die durch einen weiteren Carport für Gartenmaschinen ergänzt wird. Der Garten des Hauses stellt eine weitere Besonderheit dar. Mit einem reichen Bestand an Obstbäumen lädt er zum Verweilen und zum Ernten von eigenem Obst ein. Zudem bietet er ausreichend Platz für Kinder, um im Freien zu spielen, oder um eigene Gartenprojekte zu verwirklichen. Das Grundstück ist komplett eingezäunt und bietet Schutz für Kinder und Haustiere. Diese Immobilie bietet nicht nur genügend Raum für alle Alltagsbedürfnisse, sondern überzeugt auch durch ihre praktikable und nachhaltige Ausstattung. Ein solides Zuhause, das durch Funktionalität und Umwelteffizienz punktet. Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich – überzeugen Sie sich selbst von dieser Gelegenheit.

VP azonosító: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

Részletes felszereltség

- Wärmedämmverbundsystem
- engobierte Tonpfanne mit Aufsparrendämmung
- Doppelverglaste Fenster mit elektrischen Außenrollos
- Brennwertkessel Öl mit Kaminofen (Wassertasche)
- PV-Anlage 6,8 kWp Bj. 2024
- 5 KW Speicher Bj. 2024
- Wallbox
- Wasserenthärtungsanlage
- Doppelcarport (Durchfahrt in den Garten)
- 2 Terrassen
- Separater Zugang zum Hobby/Jugendzimmer
- Bad im EG
- Hauptbad - Zwischenetage: Fußbodenheizung, Whirlpool, große Duschkabine, Bidet und WC
- Teilunterkellert
- Carport im Garten
- Hühnerhäuschen

VP azonosító: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

Minden a helyszínr?l

Gelegen in einer ruhigen Nachbarschaft in Porta Westfalica, Ortsteil Eisbergen, bietet das Haus die perfekte Umgebung für Familien, die Wert auf eine entspannte und harmonische Wohnumgebung legen. Porta Westfalica ist eine Stadt mit rund 37.000 Einwohnern im Kreis Minden-Lübbecke. Sie liegt im nordöstlichen Nordrhein-Westfalen, in der Region Ostwestfalen-Lippe zwischen Minden und Bielefeld; überwiegend östlich der Weser gelegen. Die Stadt gehört zum landschaftlich attraktiven Weserbergland und bietet mit ihren zahlreichen Seen ein umfangreiches Natur- und Freizeiterlebnis. Als Zentrum und Verwaltungssitz fungiert der Stadtteil Hausberge. Der Ortsteil selbst verfügt vor Ort über diverse Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen für den täglichen Bedarf, wie z.B. Supermarkt, Bäckerei, Sparkasse und Voba, Grundschule, Kindertagespflege etc. Die Bahnhöfe in Rinteln und Bückeburg sowie die Autobahn A2 sind in wenigen Autominuten zu erreichen. Das Mittelzentrum Rinteln ist nur 6 km entfernt.

VP azonosító: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 154.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928. Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Peter Hofmann

Kampstraße 37 Minden
E-Mail: minden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com