Selm

Exklusive Architektenvilla – stilvolles Wohnen in ruhiger Bestlage von Selm

VP azonosító: 25055006

VÉTELÁR: 890.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 250 m² • **SZOBÁK:** 6 • **FÖLDTERÜLET:** 598 m²

VP azonosító: 25055006 - 59379 Selm

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

VP azonosító: 25055006 - 59379 Selm

Áttekintés

VP azonosító	25055006
Hasznos lakótér	ca. 250 m²
Szobák	6
Hálószobák	4
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	2018
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Garázs

Vételár	890.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2018
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Hasznos terület	ca. 50 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25055006 - 59379 Selm

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	H?szivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.03.2035
Energiaforrás	H?szivattyú

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	35.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 25055006 - 59379 Selm

Az ingatlan

VP azonosító: 25055006 - 59379 Selm

Az ingatlan

VP azonosító: 25055006 - 59379 Selm

Az ingatlan

VP azonosító: 25055006 - 59379 Selm

Az ingatlan

VP azonosító: 25055006 - 59379 Selm

Az ingatlan

VP azonosító: 25055006 - 59379 Selm

Az ingatlan

VP azonosító: 25055006 - 59379 Selm

Az ingatlan

VP azonosító: 25055006 - 59379 Selm

Az ingatlan

VP azonosító: 25055006 - 59379 Selm

Az ingatlan

VP azonosító: 25055006 - 59379 Selm

Az ingatlan

VP azonosító: 25055006 - 59379 Selm

Az ingatlan

VP azonosító: 25055006 - 59379 Selm

Alaprajzok

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 25055006 - 59379 Selm

Az els? benyomás

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Selm wartet dieses außergewöhnliche Architektenhaus auf neue Eigentümer, die das Besondere zu schätzen wissen. Die im Jahr 2018 massiv erbaute Villa verbindet klassischen Stil mit moderner Eleganz und bietet Raum zum Leben, Entspannen und Genießen. Was macht dieses Haus so besonders? - Repräsentativer Eingangsbereich mit eleganter Marmortreppe und stilvollem Schmiedeeisengeländer - Großzügiger Wohnbereich mit fast 3 Meter hohen Decken und bodentiefen Fenstern, die den ganzen Tag über für Licht und Weite sorgen - Gemütlicher Kamin aus echtem Holzfeuer für stimmungsvolle Abende - Traumhafte Süd-Terrasse mit direktem Zugang zum Garten – perfekt für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Grillabende - Moderne Küche mit angrenzendem Abstellraum, offenem Esszimmer und fließendem Übergang in das Wohnzimmer Im Obergeschoss erwarten Sie: - Zwei Kinderzimmer mit jeweils eigenem Balkon und eigenem Badezimmer - Separater Elternbereich mit Schlafzimmer, Ankleide und Badezimmer en suite - Ein zusätzliches Zimmer (derzeit als Fitnessraum genutzt) sowie ein weiterer Abstellraum Weitere Highlights: - Doppelgarage mit direktem Hauszugang - Durchdachter Grundriss mit lichtdurchfluteten Flurbereichen - Dachboden mit zusätzlichem Stauraum - Ruhige, familienfreundliche Nachbarschaft in gepflegter Wohnsiedlung Diese Villa ist kein gewöhnliches Haus – sie ist ein Lebensgefühl. Für alle, die Stil, Komfort und Privatsphäre schätzen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin – dieses Haus wartet auf Menschen, die das Besondere lieben.

VP azonosító: 25055006 - 59379 Selm

Minden a helyszínr?l

Selm ist eine mittlere kreisangehörige Stadt, die zum nordrhein-westfälischen Kreis Unna im Ruhrgebiet gehört. Geografisch verortet liegt sie im Münsterland, nördlich der Lippe. Selm ist sehr gut an das Reginoale Verkehrsnetz angebunden: In der Stadt Selm befinden sich Stationen der Bahnstrecke Dortmund–Enschede (RB 51) Via Bus verbindet die Regionallinie R19 Selm mit den Nachbarstädten Lünen und Lüdinghausen. Fußläufig vom Objekt findet man alles notwendige wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und auch Schulten bzw. Kindergärten.

VP azonosító: 25055006 - 59379 Selm

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 35.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. 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 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.

VP azonosító: 25055006 - 59379 Selm

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34 Minster
E-Mail: muenster@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com