

Versmold – Bockhorst

Das 3-Liter-Haus – Ein nachhaltiges und effizientes Zuhause in charmanter Klimaschutzsiedlung

Property ID: 25220048

RESERVIERT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 134,55 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 503 m²

Property ID: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

At a glance

Property ID	25220048
Living Space	ca. 134,55 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2020
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	495.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Geothermal energy	Final Energy Demand	24.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	18.12.2034	Energy efficiency class	A+
Power Source	Geo Thermal	Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

The property



Property ID: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

The property



Property ID: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

The property



Property ID: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

The property



Property ID: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

The property



Property ID: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

The property

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 16.10.2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: NW-2024-05040280 2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 13,6 kg CO₂-Äquivalent(m²a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 24,3 kWh/(m²a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes 43,8 kWh/(m²a)

Anforderungen gemäß GEG:

Endenergiebedarf: Ist-Wert 24,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 55,2 kWh/(m²a)
Energieeffizienzkategorie des Gebäudes: C Ist-Wert 13,6 kWh/(m²a) Anforderungswert 10,0 kWh/(m²a)

Samenlecker (Stromschub des Netzes) ☐ eingehalten

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Prüfungswert in Immobilienanzeigen) 24,3 kWh/(m²a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung zur Erfüllung der 80%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 Nr. 1 Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

1) Nutzung der 80%-EE-Regel durch überlappende Erfüllungsoptionen gemäß § 71 Absatz 1 Nr. 1 und 2: (Prüfungswert mit § 71a bis 3 GEG)

2) Nutzung der 80%-EE-Regel durch überlappende Erfüllungsoptionen gemäß § 71 Absatz 1 Nr. 1 und 3: (Prüfungswert mit § 71a bis 3 GEG)

3) Nutzung der 80%-EE-Regel durch überlappende Erfüllungsoptionen gemäß § 71 Absatz 1 Nr. 1 und 4: (Prüfungswert mit § 71a bis 3 GEG)

4) Erfüllung der 80%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall (nach § 71 Absatz 2 GEG):

Ausfall-Wert-Ausfall EE* Ausfall EE* Ausfall EE*
Anlage Anlage Anlage Anlage

Auf der erneuerbaren Energie: Summe: *

5) Nutzung bei Anlagen, für die die 80%-EE-Regel nicht gilt: *

Auf der erneuerbaren Energie: Summe: *

6) weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie¹

1) Vergleichswerte Endenergie: 24,3 kWh/(m²a)

2) Vergleichswerte Endenergie: 24,3 kWh/(m²a)

3) Vergleichswerte Endenergie: 24,3 kWh/(m²a)

4) Vergleichswerte Endenergie: 24,3 kWh/(m²a)

5) Vergleichswerte Endenergie: 24,3 kWh/(m²a)

6) Vergleichswerte Endenergie: 24,3 kWh/(m²a)

7) Vergleichswerte Endenergie: 24,3 kWh/(m²a)

8) Vergleichswerte Endenergie: 24,3 kWh/(m²a)

9) Vergleichswerte Endenergie: 24,3 kWh/(m²a)

10) Vergleichswerte Endenergie: 24,3 kWh/(m²a)

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen unterschiedlicher Berechnungsverfahren kann der im angegebenen Ist-Wert festgesetzte Endenergieverbrauch (Endenergieverbrauch) von dem im GEG als Quasibereich festgelegten Endenergieverbrauch (Endenergieverbrauch) abweichen. Die im Allgemeinen größer ist als die Wärmefläche des Gebäudes (AN), die im Allgemeinen größer ist als die Wärmefläche des Gebäudes (AN).

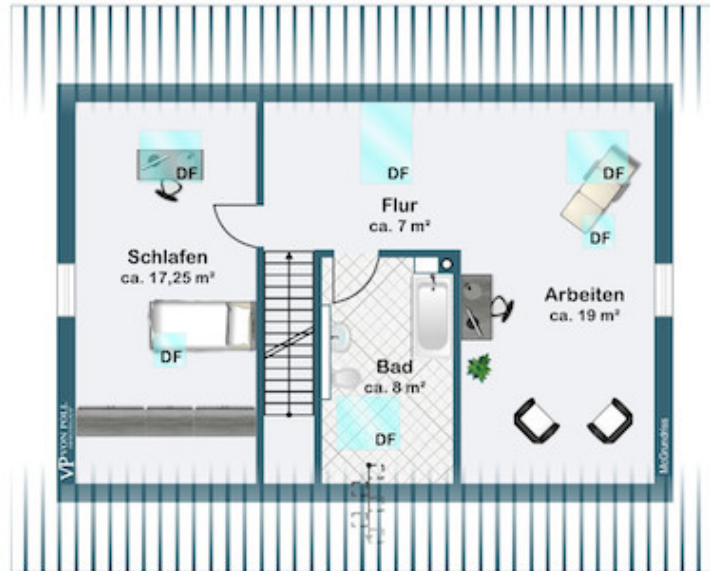
Nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen:
Summe einschließlich gegenseitig verbundener Anlagen in der Anlage
Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Wärmeabgabe in einem Gebäude installiert oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsfrist unterliegen, gemäß Berechnung im Einzelfall
Anzahl EE an der Wärmeabgabe der Endenergie der Anlagen



Property ID: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

A first impression

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Luca Böckstiegel & Jan-Phillip Adam

Tel.: 05201 - 15 88 02 0

Das 3-Liter-Haus – Ein nachhaltiges und effizientes Zuhause in charmanter Klimaschutzsiedlung

Willkommen in der Welt der nachhaltigen Bauweise! Das 3-Liter-Haus ist ein innovatives Konzept, das auf Energieeffizienz und Umweltfreundlichkeit setzt. Es ist ideal für alle, die Wert auf einen niedrigen Energieverbrauch und einen umweltbewussten Lebensstil legen.

Das 3-Liter-Haus zeichnet sich durch seinen äußerst sparsamen Energieverbrauch aus. Der Name leitet sich von dem Ziel ab, den Heizöl- oder Gasverbrauch auf nur etwa 3 Liter pro Quadratmeter und Jahr zu reduzieren. Das Haus ist in moderner Bauweise errichtet, mit hochwertigen Dämmmaterialien und einer luftdichten Gebäudehülle, um Energieverluste zu minimieren.

Dieses Haus bietet eine offene Raumgestaltung mit hellen, freundlichen Zimmern. Die großen Fensterelemente mit elektrischen Jalousien sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Moderne Haustechnik, wie die effiziente Erdwärmepumpe, flächendeckend Fußbodenheizung, dezentrale Lüftungsanlage und einer Photovoltaikanlage, tragen dazu bei, den Energieverbrauch weiter zu senken.

Das Badezimmer mit großer Walkin-Dusche wurde im zeitlosen grau/weiß gehalten und ist sowohl aus dem Schlafzimmer und dem Hausflur erreichbar.

Die Einbauküche samt E-Geräten ist im Kaufpreis enthalten.

Im großen Wohn-Essbereich haben Sie genügend Platz um eine Essecke und gemütlicher Sofalandschaft zu stellen.

Im Dachgeschoss mit offener, gemütlicher Balkendecke befinden sich zwei weitere Schlafzimmer sowie Anschlüsse für eine weitere Küche. Abgerundet wird diese Etage mit einem großen Badezimmer mit Duschwanne, ebenfalls in grau/weiß und dem Stellplatz für Waschmaschine & Trockner.

An die Dachflächenfenster wurden hochwertige Verdunkelungsrollos von außen angebracht.

Der Gartenbereich mit überdachter Terrasse ist von vielen heimischen Obstbäumen & Büschen eingewachsen und sorgt für optimale Selbstversorgung.

Abgerundet wird diese Liegenschaft mit einer großen Garage samt elektrischem Garagentor.

Für die warmen Sommertage sorgt ein hauseigener Brunnen zzgl. Zisterne für reichlich, frisches Wasser.

Wenn Ihnen diese Liegenschaft ebenso gefällt wie uns und Sie sich vorstellen können, dass das Ihre neues Zuhause wird, freuen wir uns darauf, Sie kennenzulernen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe der TELEFONNUMMER bearbeitet werden können.

Eine Besichtigung kann nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

Property ID: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Details of amenities

Auf einen Blick

- Baujahr 2020
- Grundstück ca. 503,00 m²
- Wohnfläche ca. 134,55 m²
- energieeffiziente Klinkerbauweise
- 4,5 Zimmer
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss & im Bad
- offene Einbauküche mit E-Geräten
- Wohn-Esszimmer mit Kaminanschluss
- 2 Tageslichtbäder mit Badewanne und Dusche
- elektrische Rollläden
- überdachter Terrassenbereich
- liebevoll angelegter Garten mit Blick ins Naturschutzgebiet
- Hausbrunnen zur Gartenbewässerung zzgl. Zisterne
- dezentrale Lüftungsanlage
- ca. 8 KW PV-Anlage mit Speicher

Folgende heimische Obstarten finden Sie im schönen Garten:

- Johannisbeere (alle Farben)
- Apfelbäume
- Mirabellenbaum
- Mispel
- Brombeeren
- Himbeeren
- Walderdbeeren
- Kirschenbaum
- Schlehen
- Pflaumenbaum
- Holunder
- diverse Nusssorten

ERDGESCHOSS

- Eingangsbereich
- Technikraum / Hausanschlussraum
- Duschbad mit Tageslicht
- Einbauküche mit E-Geräten
- Wohn-Essbereich mit Kaminanschluss
- Schlafzimmer / Homeoffice

- Terrassen- und Gartenzugang

DACHGESCHOSS

- 2 Schlafzimmer mit Küchenanschlüssen
- Tageslichtbad mit Duschwanne und Fußbodenheizung

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.

In der angegebenen Wohnflächenberechnung wurde die überdachte Terrasse zu 100 % hinzugerechnet. Das Baujahr des Objekts wurde aus dem Energieausweis entnommen.

Die Baugenehmigung wurde 05/2020 erteilt. Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.

Vorteile:

- extrem niedriger Energieverbrauch
- Umweltfreundlich und nachhaltig
- geringe Betriebskosten
- Komfortables Wohngefühl durch moderne Technik und gute Dämmung

Fazit:

Das 3-Liter-Haus ist die perfekte Lösung für alle, die umweltbewusst wohnen möchten, ohne auf Komfort zu verzichten. Es verbindet innovative Technik mit modernem Design und setzt ein Zeichen für nachhaltiges Bauen.

Property ID: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

All about the location

Die Immobilie befindet sich in Versmold-Bockhorst.

Bockhorst ist ideal für alle, die die Balance zwischen ländlichem Charme und guter Anbindung suchen. Die Region ist geprägt von grünen Feldern, Wäldern und kleinen Gewässern, die zu Spaziergängen, Radfahren und Erholung einladen.

Verkehrstechnisch ist Bockhorst gut angebunden: Die Autobahn A33 ist in kurzer Fahrzeit erreichbar, was eine schnelle Verbindung nach Gütersloh, Bielefeld und Münster ermöglicht. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind vorhanden, sodass man bequem in die umliegenden Städte gelangen kann.

In Bockhorst finden Sie eine ruhige, familienfreundliche Umgebung mit einer engen Gemeinschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und andere Einrichtungen sind in der Nähe vorhanden, sodass das tägliche Leben bequem gestaltet werden kann.

Kurz gesagt: Bockhorst bietet eine angenehme Mischung aus ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit, perfekt für alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu wollen.

Property ID: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.12.2034.
Endenergiebedarf beträgt 24.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13, 33790 Halle (Westf.)

Tel.: +49 5201 - 15 88 02 0

E-Mail: halle.westfalen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com