

Salzkotten

# Preisreduziert! Charmantes Haus in Traumlage – Renovierungsbedarf, aber voller Potenzial

*Número de propiedad: 25040015*



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

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 174,77 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 990 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25040015 - 33154 Salzkotten

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25040015 - 33154 Salzkotten

## De un vistazo

Número de propiedad	25040015
Superficie habitable	ca. 174,77 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Baños	2
Año de construcción	1928
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1990
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25040015 - 33154 Salzkotten

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	325.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	11.11.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1928

Número de propiedad: 25040015 - 33154 Salzkotten

## La propiedad



Número de propiedad: 25040015 - 33154 Salzkotten

## La propiedad



Número de propiedad: 25040015 - 33154 Salzkotten

## La propiedad



Número de propiedad: 25040015 - 33154 Salzkotten

## La propiedad



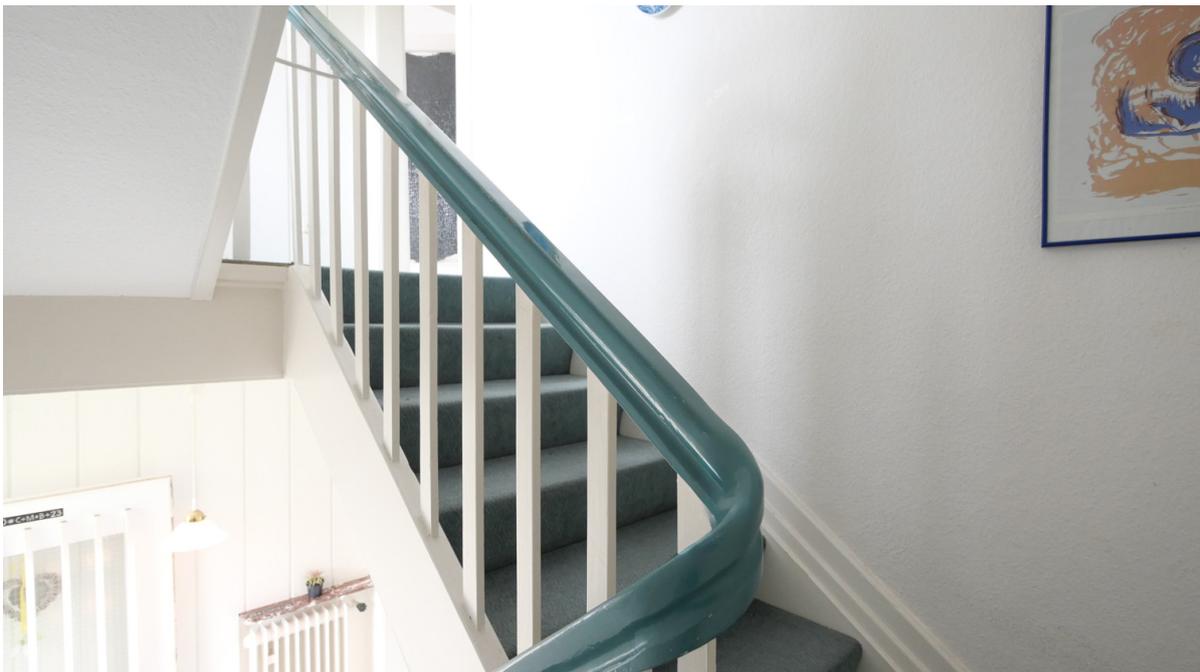
Número de propiedad: 25040015 - 33154 Salzkotten

## La propiedad



Número de propiedad: 25040015 - 33154 Salzkotten

## La propiedad



Número de propiedad: 25040015 - 33154 Salzkotten

## La propiedad

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)

Número de propiedad: 25040015 - 33154 Salzkotten

## Una primera impresión

Diese Doppelhaushälfte 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!

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und Sie werden begeistert sein, wieviel Potenzial sich hier verbirgt

Número de propiedad: 25040015 - 33154 Salzkotten

## Detalles de los servicios

- ausgebauten 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

**Número de propiedad: 25040015 - 33154 Salzkotten**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25040015 - 33154 Salzkotten

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25040015 - 33154 Salzkotten

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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