

Versmold – Bockhorst

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

Número da propriedade: 25220048



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 495.000 EUR • ÁREA: ca. 134,55 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 503 m²

Número da propriedade: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Numa vista geral

Número da propriedade	25220048
Área	ca. 134,55 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2020
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	495.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Energia geotérmica	Procura final de energia	24.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	18.12.2034	Classificação energética	A+
Aquecimento	Geotérmico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2020

Número da propriedade: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

O imóvel



Número da propriedade: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

O imóvel



Número da propriedade: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

O imóvel



Número da propriedade: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

O imóvel



Número da propriedade: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

O imóvel



Número da propriedade: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

O imóvel

ENERGIEAUSSWEIS

gemäß DIN 7097 ff. des Gebäudenenergiegesetzes (GEG) vom 18.10.2023

Für Wohngebäude

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierumsatz: NW-2024-00548200

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen: 13,6 kg CO₂-äquivalent/m²/a

Energiebedarf dieses Gebäudes

Building Type	Energy Demand (kWh/m²/a)
A	0 - 25
B	25 - 50
C	50 - 75
D	75 - 100
E	100 - 125
F	125 - 150
G	150 - 175
H	175 - 200
I	200 - 225
J	225 - 250

43,8 kWh/m²/a
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG

Energieeffizienz

Wert: 43,8 kWh/m²/a

Anforderung gemäß GEG

Energieeffizienz

Wert: 43,8 kWh/m²/a

Anforderung gemäß GEG

Energieeffizienz

Wert: 43,8 kWh/m²/a

Anforderung gemäß GEG

Energieeffizienz

Wert: 43,8 kWh/m²/a

Anforderung gemäß GEG

Energieeffizienz

Wert: 43,8 kWh/m²/a

Anforderung gemäß GEG

Energieeffizienz

Wert: 43,8 kWh/m²/a

Anforderung gemäß GEG

Energieeffizienz

Wert: 43,8 kWh/m²/a

Anforderung gemäß GEG

Energieeffizienz

Wert: 43,8 kWh/m²/a

Anforderung gemäß GEG

Energieeffizienz

Wert: 43,8 kWh/m²/a

Anforderung gemäß GEG

Energieeffizienz

Wert: 43,8 kWh/m²/a

Anforderung gemäß GEG

Energieeffizienz

Wert: 43,8 kWh/m²/a

Anforderung gemäß GEG

Energieeffizienz

Wert: 43,8 kWh/m²/a

Anforderung gemäß GEG

Energieeffizienz

Wert: 43,8 kWh/m²/a

Anforderung gemäß GEG

Energieeffizienz

Wert: 43,8 kWh/m²/a

Regelungsberechnung des erwarteten Verfalls

1. Verfall nach DIN 1055

2. Erwartungswert 13,6 kg CO₂-äquivalent/m²/a

3. Verfall nach DIN 1055

4. Erwartungswert 13,6 kg CO₂-äquivalent/m²/a

5. Verfall nach DIN 1055

6. Erwartungswert 13,6 kg CO₂-äquivalent/m²/a

7. Verfall nach DIN 1055

8. Erwartungswert 13,6 kg CO₂-äquivalent/m²/a

9. Verfall nach DIN 1055

10. Erwartungswert 13,6 kg CO₂-äquivalent/m²/a

11. Verfall nach DIN 1055

12. Erwartungswert 13,6 kg CO₂-äquivalent/m²/a

13. Verfall nach DIN 1055

14. Erwartungswert 13,6 kg CO₂-äquivalent/m²/a

15. Verfall nach DIN 1055

16. Erwartungswert 13,6 kg CO₂-äquivalent/m²/a

17. Verfall nach DIN 1055

18. Erwartungswert 13,6 kg CO₂-äquivalent/m²/a

19. Verfall nach DIN 1055

20. Erwartungswert 13,6 kg CO₂-äquivalent/m²/a

21. Verfall nach DIN 1055

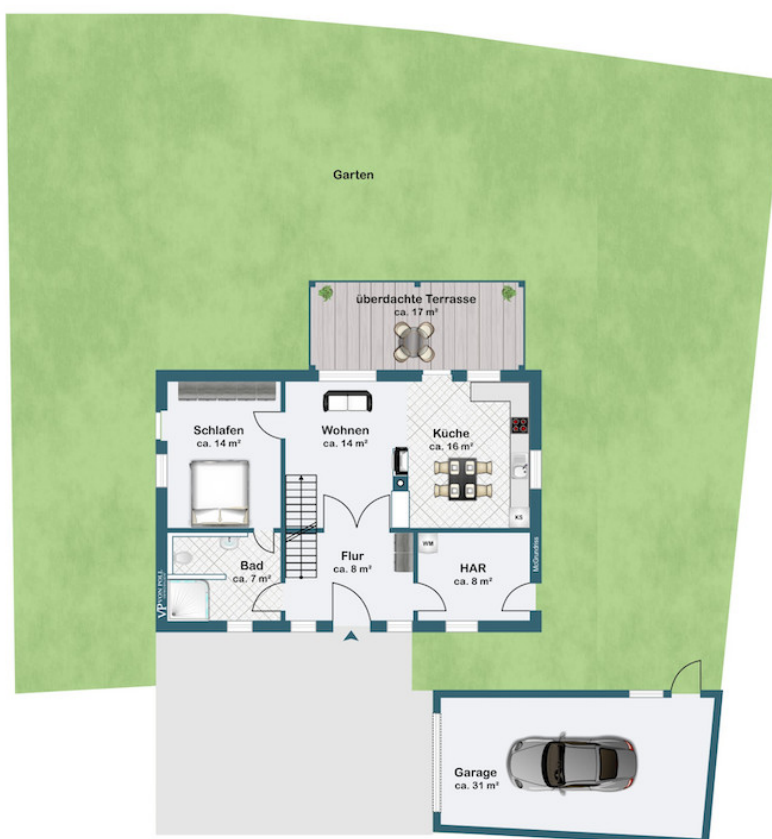
22. Erwartungswert 13,6 kg CO₂-äquivalent/m²/a

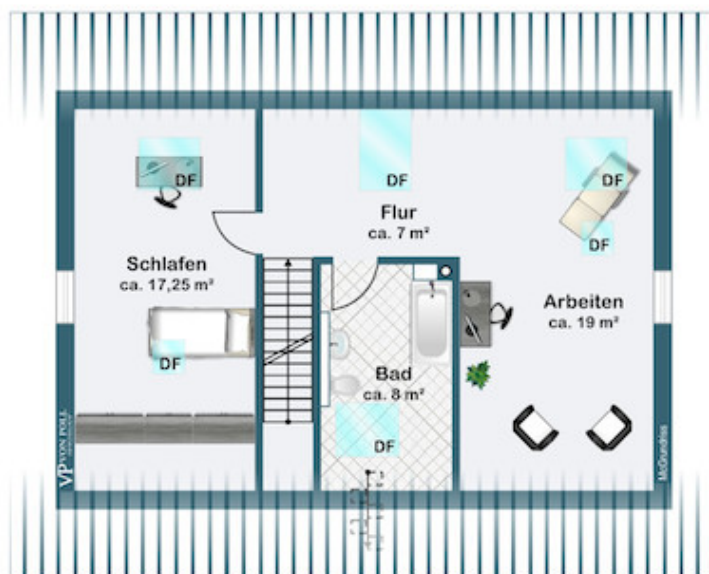
23. Verfall nach DIN 1055



Número da propriedade: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Detalhes do equipamento

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 Obsarten 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.

Número da propriedade: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13, 33790 Halle (Westf.)

Tel.: +49 5201 - 15 88 02 0

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com