Hörstel

Seltene Kaufgelegenheit! Neuwertige Penthousewohnung mit traumhafter Dachterrasse

Objektnummer: 25159014

KAUFPREIS: 430.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 141,56 m² • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 25159014 - 48477 Hörstel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25159014 - 48477 Hörstel

Auf einen Blick

Objektnummer	25159014
Wohnfläche	ca. 141,56 m²
Etage	3
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2021
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	430.000 EUR
Wohnung	Penthouse
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25159014 - 48477 Hörstel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	01.09.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	39.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 25159014 - 48477 Hörstel

Die Immobilie

Objektnummer: 25159014 - 48477 Hörstel

Die Immobilie

Objektnummer: 25159014 - 48477 Hörstel

Die Immobilie

Objektnummer: 25159014 - 48477 Hörstel

Die Immobilie

Objektnummer: 25159014 - 48477 Hörstel

Die Immobilie

Objektnummer: 25159014 - 48477 Hörstel

Die Immobilie

Objektnummer: 25159014 - 48477 Hörstel

Die Immobilie

Objektnummer: 25159014 - 48477 Hörstel

Ein erster Eindruck

Sie wünschen sich einen zügigen und entspannten Umzug ohne aufwendige Umbaumaßnahmen?

Diese kurzfristig bezugsfertige Penthousewohnung aus dem Jahr 2021 verbindet stilvolle Architektur sowie zeitgemäßen Wohnkomfort und befindet sich zudem in einer begehrten Lage im Herzen von Hörstel. Auf großzügigen ca. 140 m² Wohnfläche inklusive der Dachterrasse genießen Sie ein Wohnerlebnis der Extraklasse.

Schon die Ankunft ist etwas Besonderes: Der Aufzug bringt Sie direkt in Ihre Wohnung und eröffnet den Blick auf ein lichtdurchflutetes und durchdachtes Raumkonzept. Das Herzstück ist der elegante Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche – ein Ort, an dem interaktives Kochen und Zusammensein mit den Liebsten zu unvergesslichen Momenten werden. Eine große Fensterfront läd die Sonne jederzeit ein, die vorhandenen Raffstores schützen bei Bedarf. Von hier aus gelangen Sie auf die traumhafte Dachterrasse, ein wunderbarer Rückzugsort über den Dächern der Stadt.

Das Elternschlafzimmer mit eigener Ankleide ist ebenso ein Highlight. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Büro, ein helles Kinderzimmer, zwei geschmackvolle Bäder sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum und einen Garderobenbereich.

Die moderne Bauweise und die hochwertige Ausstattung schaffen eine Atmosphäre, die Stil und Behaglichkeit perfekt vereint. Zentral gelegen, wohnen Sie hier mitten im Geschehen, können aber auch die Privatsphäre einer Penthousewohnung in vollen Zügen genießen. Zwei Stellplätze stehen ebenfalls zur Verfügung und runden das Angebot dieser charmanten Immobilie ab. Überzeugen Sie sich bei der nächsten Besichtigung selbst von dem besonderen Flair! Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihren Kontakt.

Objektnummer: 25159014 - 48477 Hörstel

Ausstattung und Details

Gebäudeausstattung:
- Walmdach mit Tondachziegeln
- Kalksandsteinmauerwerk
- Wärmedämmverbundsystem mit Dämmstärke nach GEG mit Kratzputzoberflächenstruktur
- Teilfläche Klinker mit Wärmedämmung nach GEG mit Luftschicht; 11,5 cm Verblender im Normalformat. Verblendung im wilden Verband und grauer Fuge.
- Dreifachverglasung der Kunststofffenster
- Fall- und Regenrinnen aus Zink
- Treppenhaus aus hochwertigem Stahlbeton und Edelstahlgeländer
- Aufzuganlage bis in den Wohnungsflur

Innenausstattung:
- großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Elektrische Rollläden (nur Tür zur Terrasse manuell)
- hochwertige Holztüren mit Holzzargen, Glastür im Wohnbereich
- Bodenbeläge: Fliesen & Teppichböden
- Ankleide im Schlafzimmer
- traumhafte Dachterrasse mit Weitblick
- Dachboden mit Bodeneinschubtreppe

Technik:
- Sprechanlage
- Gas- Zentralheizung
- Glasfaser
- Sat-Anlage

Stellplätze:
- zwei Parkplätze vor dem Haus
- Fahrradschuppen

Objektnummer: 25159014 - 48477 Hörstel

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in dem Stadtteil Riesenbeck in wunderschöner Waldnähe. In der näheren Umgebung gibt es beispielsweise eine Grundschule, mehrere Kindergärten sowie eine Gesamtschule. Weitere Schulformen liegen in Rheine, etwa 10-15 Minuten Autofahrt entfernt. Die Nahversorgung als auch die ärztliche Betreuung ist ebenfalls gegeben. Den Supermarkt Combi und den Drogeriemarkt Rossmann erreicht man in etwa 3-6 Fahrminuten. Hörstel bietet eine hervorragende Anbindung an die Autobahn A30 in Richtung Osnabrück und Amsterdam und ist mit einem Bahnhof ebenso an das regionale Verkehrsnetz angebunden.

Die Stadt Hörstel mit etwa 19.000 Einwohnern gehört zu Nordrhein- Westfalen im Tecklenburger Land. Sie liegt im Norden der Region, ist von einer malerischen Landschaft umgeben und wird von den vier Gemeinden Dreierwalde, Riesenbeck, Bevergern und Hörstel selbst geprägt. Diese bilden ideale Anziehungsorte für Naturliebhaber, da es viele Wander- und Radwege gibt, die durch die umliegende Landschaft führen. Eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, darunter das Kunsthaus Kloster Gravenhorst, Sportvereine wie der Tennis-Treff Hörstel oder SC Hörstel e.V., Freizeitbäder und tolle Restaurants erhöhen die Wohnqualität. Ein weiteres Highlight der Stadt ist die beliebte Reitveranstaltung Riesenbeck International.

Objektnummer: 25159014 - 48477 Hörstel

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 39.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
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.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.

Objektnummer: 25159014 - 48477 Hörstel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Knieper

Marktstraße 20, 48431 Rheine
Tel.: +49 5971 - 79 371 0
E-Mail: rheine@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com