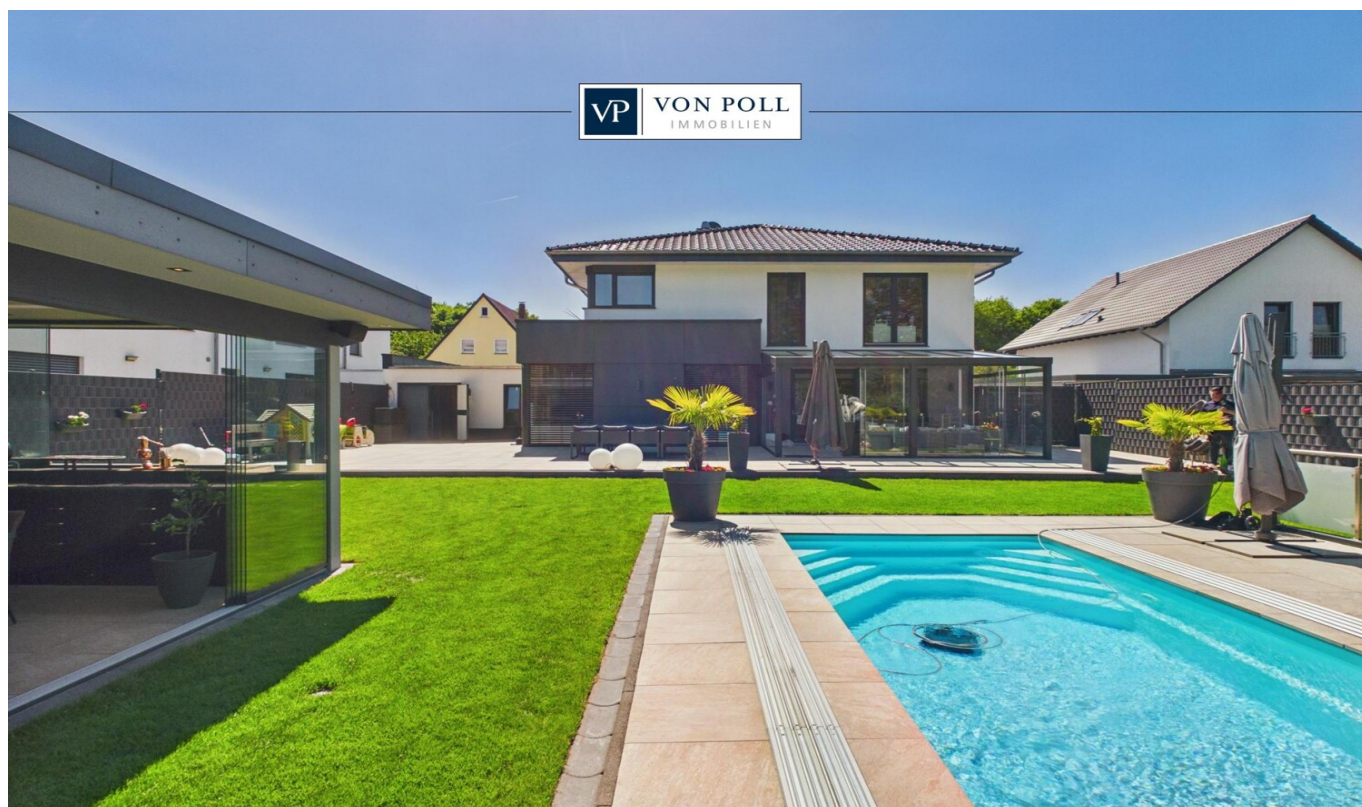


Schlangen

Wohnen wie im Urlaub – Einfamilienhaus mit Pool und High-End Ausstattung

Property ID: 26336022



PURCHASE PRICE: 995.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 190 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.140 m²

Property ID: 26336022 - 33189 Schlangen

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

Property ID: 26336022 - 33189 Schlangen

At a glance

Property ID	26336022
Living Space	ca. 190 m ²
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2021
Type of parking	5 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	995.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Swimming pool, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 26336022 - 33189 Schlangen

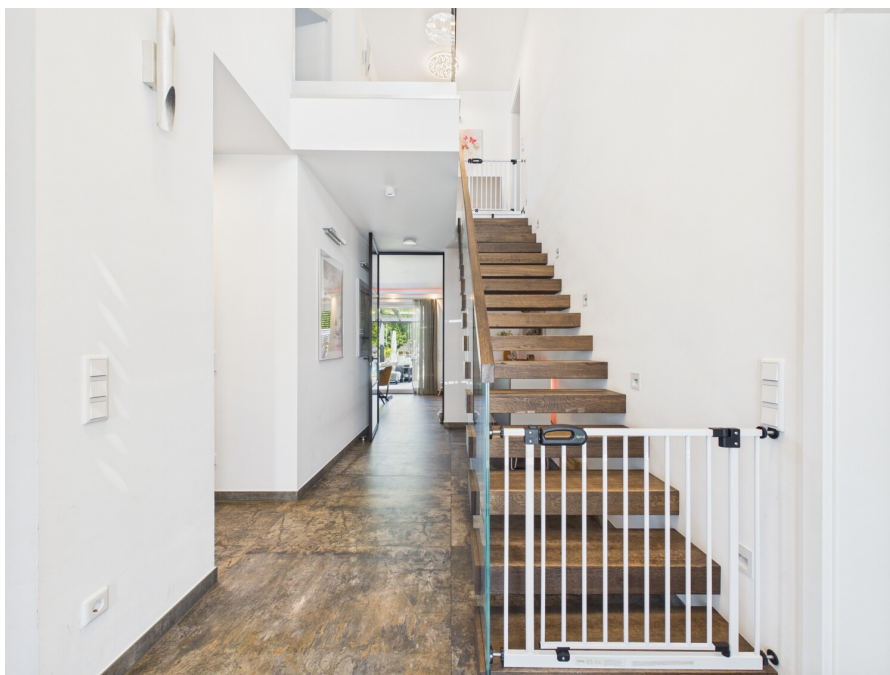
Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	15.11.2031
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	22.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 26336022 - 33189 Schlangen

The property



Property ID: 26336022 - 33189 Schlangen

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05222 - 93 86 190

www.von-poll.com

Property ID: 26336022 - 33189 Schlangen

The property



Property ID: 26336022 - 33189 Schlangen

The property



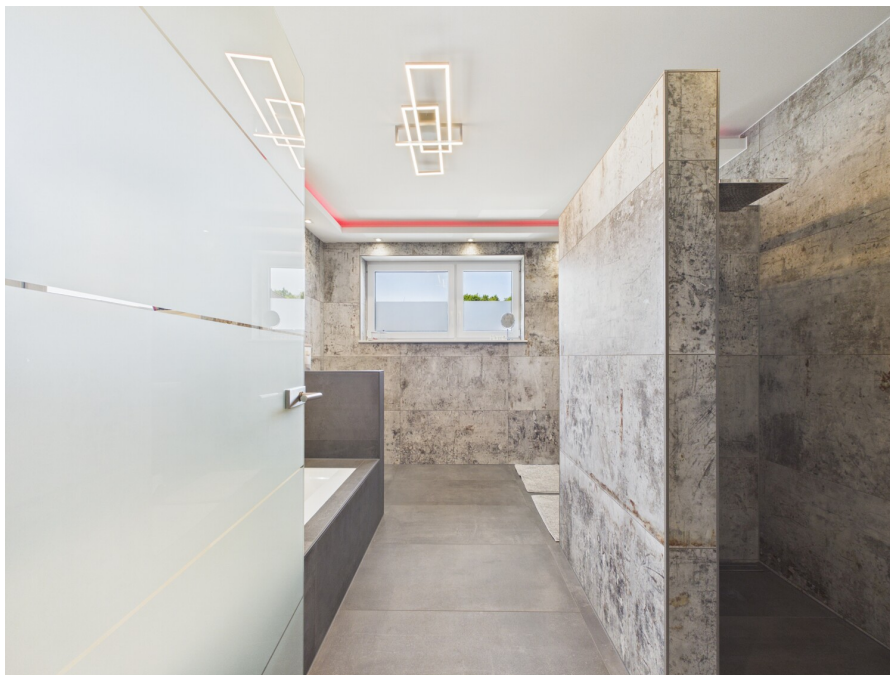
Property ID: 26336022 - 33189 Schlangen

The property



Property ID: 26336022 - 33189 Schlangen

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05231 - 30 26 70 0

www.von-poll.com

Property ID: 26336022 - 33189 Schlangen

The property



Property ID: 26336022 - 33189 Schlangen

The property



Property ID: 26336022 - 33189 Schlangen

The property



Property ID: 26336022 - 33189 Schlangen

A first impression

Modernes Einfamilienhaus

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2021 präsentiert sich in einem neuwertigen, äußerst gepflegten Zustand und überzeugt durch moderne Architektur, hochwertige Ausstattung sowie ein durchdachtes Wohnkonzept auf ca. 190 m² Wohnfläche. Das großzügige Grundstück mit ca. 1.140 m² bietet viel Platz, Privatsphäre und einen traumhaft angelegten Gartenbereich.

Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer und erfüllt höchste Ansprüche an Komfort und Energieeffizienz. Im Obergeschoss befindet sich der private Schlafbereich mit einem großzügigen Elternschlafzimmer inklusive begehbarem Ankleidezimmer und eigenem Badezimmer. Zwei helle Kinderzimmer verfügen jeweils ebenfalls über ein eigenes Badezimmer und bieten somit maximale Privatsphäre für die ganze Familie. Sämtliche Räume sind mit einer modernen Klimaanlage ausgestattet und sorgen ganzjährig für ein angenehmes Wohnklima.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem großzügigen, offen gestalteten Wohn- und Essbereich, der ein Gefühl von Weite und Eleganz vermittelt. Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein und erfüllt höchste Ansprüche. Großformatige Bodenfliesen im Format 1,50 m unterstreichen den exklusiven Charakter des Hauses. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC, einen praktischen Hauswirtschaftsraum sowie den direkten Zugang zur großzügigen Doppelgarage.

Ein besonderes Highlight ist der angrenzende Wintergarten, der den Wohnbereich stilvoll erweitert und den Übergang in den Außenbereich fließend gestaltet.

Technisch befindet sich die Immobilie auf dem neuesten Stand: Eine Fußbodenheizung im gesamten Haus sorgt für angenehme Wärme, während 3-fach verglaste Kunststofffenster in Kombination mit dem KfW-55-Standard höchste Energieeffizienz gewährleisten. Eine moderne Photovoltaikanlage auf dem Dach sowie ein 10 kW Speicher unterstützen eine nachhaltige Energieversorgung. Zusätzlich verfügt das Grundstück über ein Gartenhaus mit eigener Photovoltaikanlage.

Der Außenbereich präsentiert sich als wahres Paradies: Der aufwendig gestaltete Garten ist ideal angelegt und verfügt über eine moderne Poolanlage sowie eine intelligente, per App steuerbare Bewässerungsanlage. Ein Mähroboter übernimmt die komplette Rasenpflege und sorgt jederzeit für ein gepflegtes Erscheinungsbild.

Das separate Gartenhaus mit hochwertiger Outdoor-Küche lässt keine Wünsche offen. Ausgestattet mit Gasgrill, Pizzaofen und Smoker bietet es perfekte Voraussetzungen für gesellige Abende im Freien. Auch Sportübertragungen wie Fußball oder Formel 1 können hier in entspannter Atmosphäre genossen werden – ein Ort, der Lebensqualität und Freizeit auf höchstem Niveau vereint.

Dieses Objekt ist ein echtes Traumhaus für anspruchsvolle Käufer, die modernes Wohnen, technische Perfektion und exklusives Outdoor-Leben miteinander verbinden möchten.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine Besichtigung nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden kann.

Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

Property ID: 26336022 - 33189 Schlangen

Details of amenities

- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung (KfW-55 Standard)
- Voll klimatisierte Wohnräume
- Photovoltaikanlage auf dem Dach
- 10 kW Speicher zur effizienten Energienutzung
- Zusätzlich verfügt das Grundstück über ein weiteres Gartenhaus mit eigener Photovoltaikanlage.
- Großzügig und professionell angelegte Gartenlandschaft
- Pool
- Mähroboter
- Smarte Bewässerungsanlage, per App steuerbar

Property ID: 26336022 - 33189 Schlangen

All about the location

Die Gemeinde Schlangen liegt am Rand des Naturraums Senne zwischen den Städten Detmold, Paderborn und Bad Lippspringe. Die Region zeichnet sich durch einen hohen Freizeit- und Erholungswert aus. Wald- und Heidelandschaften sowie zahlreiche Wander- und Radwege befinden sich im näheren Umfeld.

Über die örtlichen Verbindungsstraßen bestehen gute Anbindungen an die umliegenden Städte und die Bundesstraße B1. Die Städte Paderborn und Detmold sind in etwa 15 bis 25 Fahrminuten erreichbar. Der öffentliche Personennahverkehr wird durch Buslinien sichergestellt.

Property ID: 26336022 - 33189 Schlangen

Other information

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: 26336022 - 33189 Schlangen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold

Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0

E-Mail: detmold@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com