

Porta Westfalica – Hausberge

# Moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit zwei Terrassen in begehrter Lage

Objektnummer: 23231026



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

KAUFPREIS: 155.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

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

Objektnummer: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

## Auf einen Blick

Objektnummer	23231026	Kaufpreis	155.000 EUR
Wohnfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>	Wohnung	Terrassen
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	2	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	1	Nutzfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	1995		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	99.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	05.10.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

## Die Immobilie





Objektnummer: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

## Die Immobilie



Objektnummer: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

## Die Immobilie





Objektnummer: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

## Die Immobilie





Objektnummer: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

## Die Immobilie



Objektnummer: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

## Ein erster Eindruck

Wunderbar im Grünen zwischen Wiesen und Wald und dennoch mit guter Infrastruktur ist diese interessante Immobilie gelegen. Ähnlich wie eine Doppelhaushälfte angelegt, verbirgt sich im unteren linken Teil des Gebäudes eine helle, moderne Wohnung. Der separate, ebenerdige Eingang, der ausschließlich zu dieser Wohnung führt, sorgt für Ihre Privatsphäre und bequemes Transportieren aller Einkäufe. Hier können Sie es sich auf ca. 80 m<sup>2</sup> so richtig gemütlich machen. Die sehr durchdachte Raumaufteilung sorgt für große, gut geschnittene Räume. Insbesondere das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit bodentiefen Fensterfronten und Ausgang auf die beiden Terrassen bildet das Herzstück der Wohnung. Der geschmackvoll eingerichtete Koch- und Essbereich, der nur durch einen Durchbruch vom Wohnraum getrennt ist, fügt sich perfekt in das gepflegte Gesamtbild ein. Im großen Bad erwarten Sie eine Eckbadewanne und eine Dusche. Hier kann man vom Alltag abschalten und bei einem warmen Bad einfach mal entspannen. An sonnenreichen Tagen finden Sie die Entspannung aber auch problemlos auf einer der beiden Terrassen. Ruhig und naturnah wohnen Sie hier ganz für sich, in Ihrem eigenen kleinen Reich und doch behütet in netter Hausgemeinschaft. Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

## Ausstattung und Details

- Massivbauweise ca. 1995
- Bodenbeläge: Fliesen und Laminat
- Kunststofffenster Doppelverglasung
- elektrische Außenrollläden
- Ölheizung Bj. 2001
- Bad mit Dusche, Eckbadewanne, Waschtisch und WC
- Einbauküche mit Geräten
- 2 Terrassen
- Kellerraum
- Stellplatz



Objektnummer: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im begehrten Ortsteil Hausberge und liegt wunderbar im Grünen an einer verkehrsberuhigter Straße. Der nächste Supermarkt sowie die Autobahnauffahrt sind nur 5 Minuten entfernt. Hausberge ist mit ca 5.421 Einwohnern der größte Stadtteil der Stadt Porta Westfalica. Porta Westfalica liegt im nordöstlichen Nordrhein-Westfalen, in der Region Ostwestfalen-Lippe zwischen Minden und Bielefeld; überwiegend östlich der Weser. In Hausberge sind alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vorhanden. Das Einkaufszentrum "Porta Markt" mit seinen vielfältigen Geschäften ist mit dem Auto in ca 10 Minuten zu erreichen, die Stadt Minden in ca. 15 Minuten.

Objektnummer: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 99.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 23231026 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Hofmann

---

Kampstraße 37 Minden  
E-Mail: [minden@von-poll.com](mailto:minden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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