Versmold – Bockhorst

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

Property ID: 25220048



PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 134,55 m² • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 503 m²

Property ID: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

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

Property ID: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

At a glance

Property ID	25220048
Living Space	ca. 134,55 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2020
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	495.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Geothermal energy
Energy certificate valid until	18.12.2034
Power Source	Geo Thermal

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	24.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

The property





Property ID: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

The property





Property ID: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

The property





Property ID: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

The property





Property ID: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

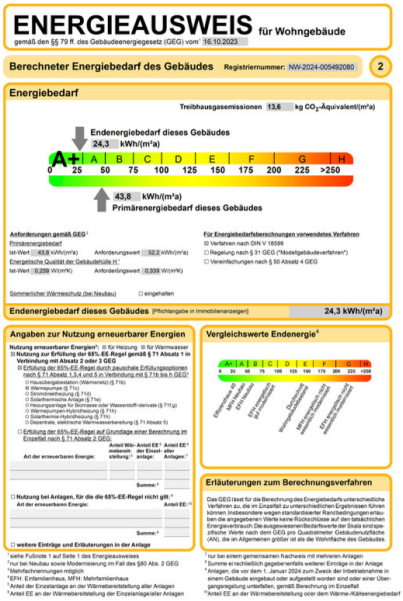
The property





Property ID: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

The property



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16.10.2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: NW-2024-005482080 — 2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 13,6 kg CO_2-Äquivalent/(m²a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
24,3 kWh/(m²a)

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H
0 | 25 | 50 | 75 | 100 | 125 | 150 | 175 | 200 | 225 | >250

43,8 kWh/(m²a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG[1]

Primärenergiebedarf
Ist-Wert 43,8 kWh/(m²a) Anforderungswert 52,2 kWh/(m²a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H'_T
Ist-Wert 0,259 W/(m²K) Anforderungswert 0,339 W/(m²K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren
☒ Verfahren nach DIN V 18599
☐ Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 24,3 kWh/(m²a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien[1]: ☒ für Heizung ☒ für Warmwasser
☒ Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG
☒ Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1,3,4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG:
☐ Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71c)
☐ Wärmepumpe (§ 71d)
☐ Stromdirektheizung (§ 71d)
☐ Solarthermische Anlage (§ 71e)
☐ Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71f,g)
☐ Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
☐ Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
☐ Biomasse, elektr. Direktheizung, Stromspeicherheizung (§ 71 Absatz 5)
☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

Art der erneuerbaren Energie:	Anteil Wär-mebereit-stellung[2]	Anteil EE[3] nuberuh-der Einzel-anlage	Anteil EE[3] aller Anlagen[4]
Summe:[5]			

☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt:[1]

Art der erneuerbaren Energie:	Anteil EE:[3]
Summe:[5]	

☐ weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie[6]

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H
0 | 25 | 50 | 75 | 100 | 125 | 150 | 175 | 200 | 225 | >250

Effizienzhaus 40 EE/Plus/ PV/Premium
EFH Neubau gemäß GEG
Durchschnitt Wohngebäude Bestand
MFH Neubau gemäß GEG
gemäß Bestandsgebäude

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

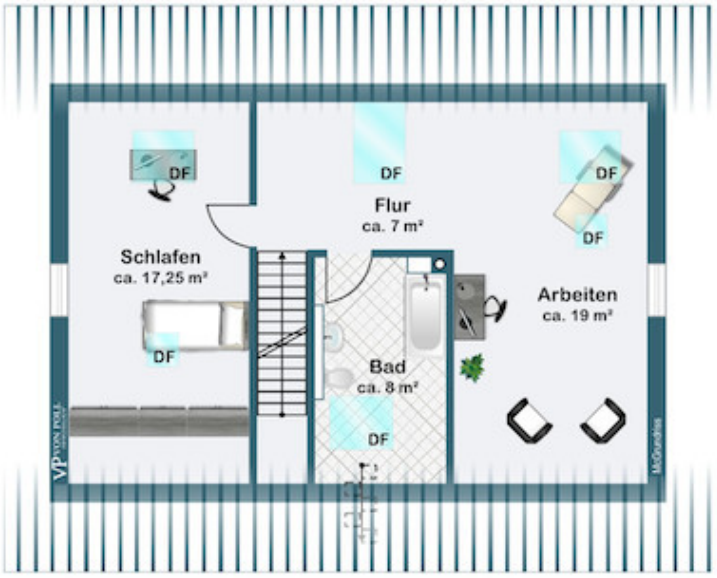
[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
[2] nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des §80 Abs. 2 GEG
[3] Mehrfachnennungen möglich
[4] EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus
[5] Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen
[6] Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen
[1] nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen
[5] Summe errechnet gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage
[4] Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall
[3] Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-Kälteenergiebedarf



Property ID: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason,
we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

A first impression

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.

Property ID: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Details of amenities

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.

Property ID: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

All about the location

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.

Property ID: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Other information

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 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.

Property ID: 25220048 - 33775 Versmold – Bockhorst

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13, 33790 Halle (Westf.)
Tel.: +49 5201 - 15 88 02 0
E-Mail: halle.westfalen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com