Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Platz ist durch nichts zu ersetzen und bietet Entfaltungsspielraum und vielfältige Möglichkeiten!

Objektnummer: 23241016

KAUFPREIS: 380.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 389 m^2 • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 1.976 m^2

Objektnummer: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

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

Objektnummer: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Auf einen Blick

Objektnummer	23241016
Wohnfläche	ca. 389 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	11
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1986
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	380.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 93 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	07.01.2025
Befeuerung	Öl

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	76.98 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Die Immobilie

Objektnummer: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Die Immobilie

Objektnummer: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Die Immobilie

Objektnummer: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Die Immobilie

Objektnummer: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Die Immobilie

Objektnummer: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Die Immobilie

Objektnummer: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Die Immobilie

Objektnummer: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Die Immobilie

Objektnummer: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Die Immobilie

Objektnummer: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Die Immobilie

Objektnummer: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Die Immobilie

Objektnummer: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Die Immobilie

Objektnummer: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Die Immobilie

Objektnummer: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Die Immobilie

Objektnummer: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Die Immobilie

Objektnummer: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Die Immobilie

Objektnummer: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Die Immobilie

Objektnummer: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Die Immobilie

Objektnummer: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Die Immobilie

Objektnummer: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Die Immobilie

Objektnummer: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Die Immobilie

Objektnummer: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Die Immobilie

Objektnummer: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Ein erster Eindruck

Dieses Haus hält vielfältige Möglichkeiten bereit, es eignet sich als Einfamilienhaus, ggf. mit Einliegerwohnung, als vollwertiges Zweifamilienhaus, Mehrgenerationen- oder Mehrfamilienhaus, hier finden Sie viel Platz für eigene Wünsche, die viel Raum benötigen. Hier kann man sich frei entfalten und neue Pläne gestalten, denn der Vorteil dieser Immobilie ist Platz durch viele Räume auf 389 m² verteilt. Auch eine Möglichkeit ist eine Seniorenhausgemeinschaft, eine Wohnform, in der ältere, aktive Menschen, jeder in seiner Wohneinheit, selbstbestimmt und eigenverantwortlich, miteinander in einem Haus leben können. Die Bewohner können selbst im großzügigen, ca. 2.000 m² großen Garten, Ihr eigenes Gemüse und Ostbäume (vorhanden) anpflanzen und ernten. Das Haus-Duo besteht aus einem Fachwerkhaus von 1826 in einem ordentlich und fortlaufend saniertem Zustand und einem angebauten Neubau von 1986. Es befindet sich in Diedersen, eine kleine Ortschaft im Flecken Coppenbrügge. Das Fachwerkhaus wurde 1960 saniert und fortlaufend renoviert und bietet gemütliche Räume bei 176 m² . Das neue Bad ist ein kleines Schmuckstück. In diesem Haus ist die untere Wohnung mit 87 m² vermietet. In dem Anbau mit Klinkerverblendmauerwerk inklusive Dämmung, kann eine weitere Familie ihr Zuhause finden. Es gibt 2 Kinderzimmer, einen Wohn- und Essbereich mit Ofen, eine Küche, sowie ein Schlafzimmer. Ein Wintergarten am Wohnbereich bietet Transparenz und erweitert den Wohnraum. Der Garten bietet viel Potential für etliche Hobbys und beinhaltet einen Gartenteich. Eine gepflasterte Sitzecke bietet Raum für entspannte Momente im Garten. Mit wenigen gekonnten Handgriffen können Sie sich Ihr neues Zuhause gemütlich herausarbeiten. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, daß der Eigentümer keine persönlichen Anfragen möchte und somit bitten wir, die Privatsphäre zu akzeptieren. Bitte haben Sie ferner Verständnis, dass wir vor einer eventuellen Besichtigung die objektbezogene Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank erhalten möchten.

Objektnummer: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Ausstattung und Details

- saniertes Fachwerkhaus mit ca.176 m²
- angebautes, verklinkertes Massivhaus mit ca. 213 m²
- renovierte Bäder
- Solarthermie für Warmwasseraufbereitung
- Ölzentralheizung
- Satteldach
- Doppel-Garage
- großer Hobbyraum im Garten, als Gartenhaus ausgeführt
- Gartenbewässerungsbrunnen
- großer Garten
- Gartenteich
- ruhige Feldrandlage
- Energieausweis ist beantragt und liegt zum Besichtigungstermin vor

Objektnummer: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Alles zum Standort

Eine kleine Ortschaft im Flecken Coppenbrügge, im Landkreis Hameln-Pyrmont, mit ca. 500 Einwohnern, westlich des Iths. Von hier aus gibt es viele Wandermöglichkeiten und Radwege. Ein Hochseilgarten und ein Naturschwimmbad in Lauenstein sind mit dem Auto unweit entfernt. Auch das Schloss Marienburg ist in der Nähe und bietet außer sich selbst so manches Sommerkonzert und diverse Herbst-/Wintertreffs.

Objektnummer: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.1.2025. Endenergiebedarf beträgt 76.98 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die Energieeffizienzklasse ist C. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Objektnummer: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stephan Krüger & Nicole Krüger

Baustraße 58 / Am Posthof Hameln
E-Mail: hameln@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com