Coppenbrügge – Coppenbrügge

Einfamilienhaus mit Potential in schöner Wohnlage Coppenbrügge

Objektnummer: 24241001

KAUFPREIS: 135.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 104 m^2 • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 630 m^2

Objektnummer: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

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

Objektnummer: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

Auf einen Blick

Objektnummer	24241001
Wohnfläche	ca. 104 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1964
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	135.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 91 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	ERDGAS_LEICHT
Energieausweis gültig bis	10.02.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	206.41 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

Die Immobilie

Objektnummer: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

Die Immobilie

Objektnummer: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

Die Immobilie

Objektnummer: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

Die Immobilie

Objektnummer: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

Die Immobilie

Objektnummer: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

Die Immobilie

Objektnummer: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

Die Immobilie

Objektnummer: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

Die Immobilie

Objektnummer: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

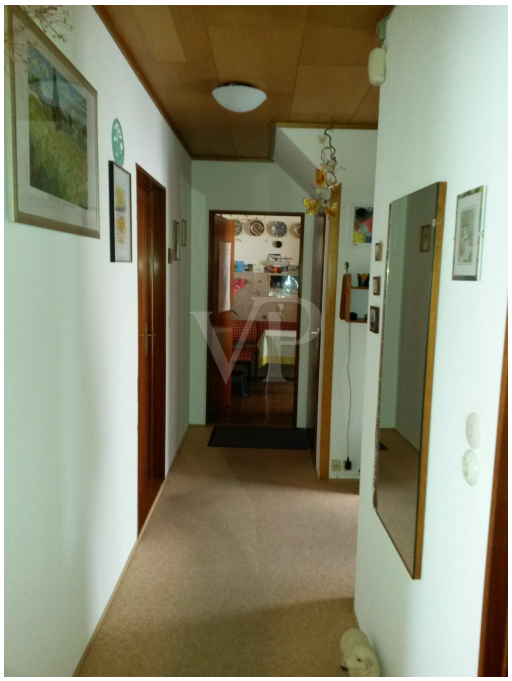
Die Immobilie

Objektnummer: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

Die Immobilie

Objektnummer: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

Die Immobilie



Objektnummer: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

Die Immobilie

Objektnummer: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

Die Immobilie

Objektnummer: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

Die Immobilie

Objektnummer: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

Die Immobilie

Objektnummer: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

Die Immobilie

Objektnummer: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

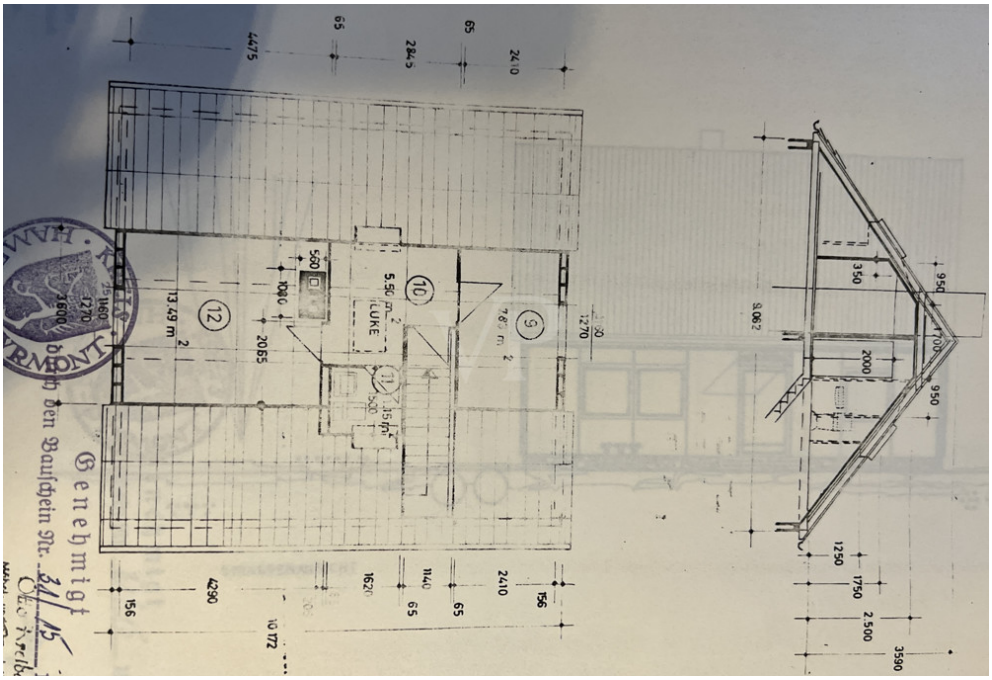
Die Immobilie

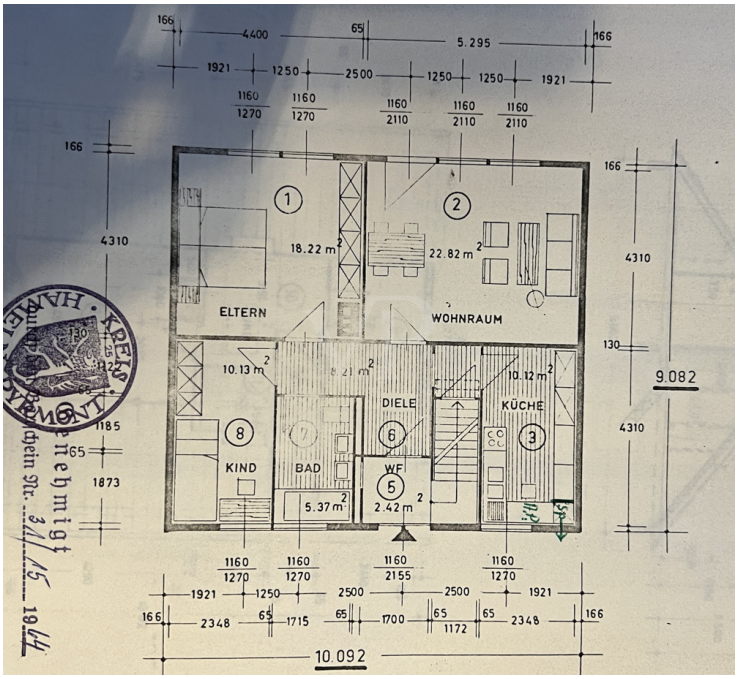
Objektnummer: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

Die Immobilie

Objektnummer: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

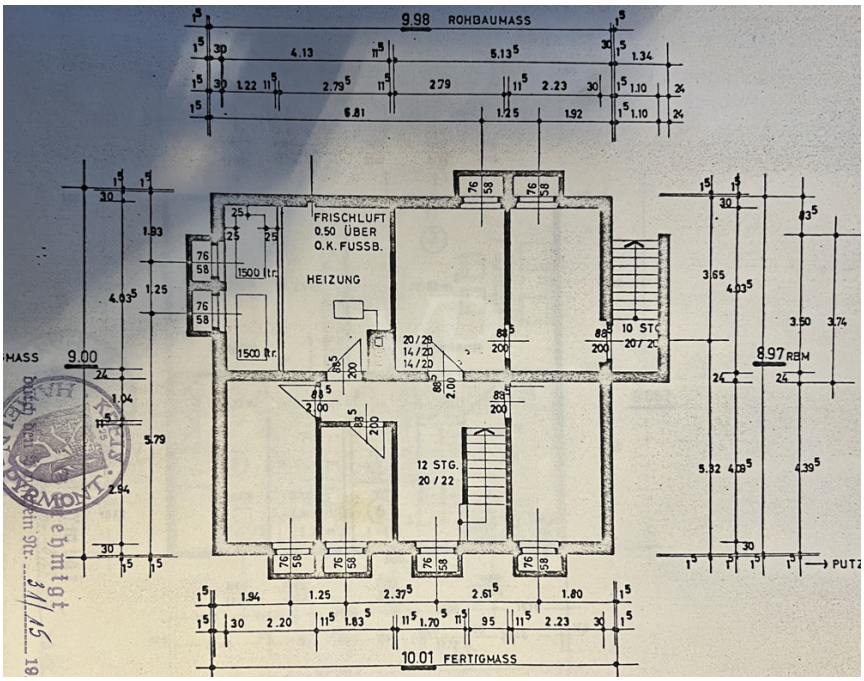
Die Immobilie





Objektnummer: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

Die Immobilie



Objektnummer: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

Ein erster Eindruck

Verwirklichen Sie Ihre Wohnpläne in einem in Fertigbauweise errichteten Okal Haus von 1964. Es befindet sich auf einem Eigentumsgrundstück von ca. 630 m², in einer Wohnsiedlung, in Coppenbrügge. Die Wohnfläche im Erdgeschoss beträgt ca. 77,29 m². Dort eröffnet sich ein Wohnraum, eine Einbauküche aus den 70er Jahren, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein Bad aus dem Baujahr. Im Dachgeschoss ist eine Fläche von ca. 27,97 m² vorhanden. Ein Gäste WC und ein Schlafzimmer, sowie ein Gästezimmer oder Büro finden hier Ihren Platz. Die Heizung wurde 2017 als Gasheizung erneuert. Die Fenster der Südseite des Hauses wurden 2002 in Kunststofffenster mit Isoverglasung ausgetauscht. Die restlichen Fenster des Erdgeschosses sowie des Obergeschosses müssen ausgetauscht werden. Das Haus ist vollunterkellert, somit steht hier noch Stauraum zur Verfügung. Besucher oder Familienmitglieder finden zusätzlich zur Einzelgarage noch Parkmöglichkeiten in der großzügigen Einfahrt. Zum Verweilen bietet das Haus einen Garten, welcher gut eingewachsen ist. Ein bestehender Baum bietet Schatten und lädt auch bei schönem Wetter zum Entspannen ein. Auch auf der Terrasse können Sie sich ungestört zurückziehen. Bitte haben Sie ferner Verständnis, dass wir vor einer Besichtigung die objektbezogene Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank erhalten möchten.

Objektnummer: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

Alles zum Standort

Coppenbrügge liegt im nierdersächsischen Landkreis Hameln- Pyrmont. Coppenbrügge bedeutet Bergbrücke. da es unterhalb des Iths liegt, ist das eine zutreffende Bedeutung. Die nahe Umgebung ist ein beliebtes Ausflugsziel für Wanderer. Der Ort hat 8000 Einwohner und ist unter anderem auch bekannt als Domänenland. 1962 erfolgte deren Auflösung und das bekannte Gutshaus wurde staatliches Forstamt. Auch das Fachkrankenhaus Lindenbrunn und das renovierte Freibad mit Fernwärme aus einer Biogasanlage in Brünninghausen ist vielen ein Begriff. Das 15 km entfernte Hameln ist von hier aus über die B1 gut zu erreichen. Coppenbrügge ist Standort einer Grund- und Sonderschule. Eine weitere Grundschule mit Turnhalle befindet sich in Bisperode. Im Ort selbst finden Sie Ärzte, eine Apotheke, diverse Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Gastronomiebetriebe, Feuerwehr, Schützenverein, zwei Banken und ein Fitnesscenter.

Objektnummer: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 206.41 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

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