Ottenstein

# Freistehendes Haus - Wohnen und Gewerbe möglich in Ottenstein

***Objektnummer: 23232001***

**KAUFPREIS:** 224.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 300 m$^2$ • **ZIMMER:** 9 • **GRUNDSTÜCK:** 1.080 m$^2$

**Objektnummer: 23232001 - 31868 Ottenstein**


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

**Objektnummer: 23232001 - 31868 Ottenstein**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 23232001 |
| Wohnfläche | ca. 300 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer | 9 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 3 |
| Baujahr | 2004 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 224.000 EUR |
| Haus | |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2020 |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 438 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung |

**Objektnummer: 23232001 - 31868 Ottenstein**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | VERBRAUCH |
| Wesentlicher Energieträger | ELEKTRO | Endenergie-verbrauch | 30.90 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 01.11.2028 | Energie-Effizienzklasse | A |
| Befeuerung | Elektro | | |

**Objektnummer: 23232001 - 31868 Ottenstein**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23232001 - 31868 Ottenstein**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23232001 - 31868 Ottenstein**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23232001 - 31868 Ottenstein**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23232001 - 31868 Ottenstein**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23232001 - 31868 Ottenstein**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23232001 - 31868 Ottenstein**

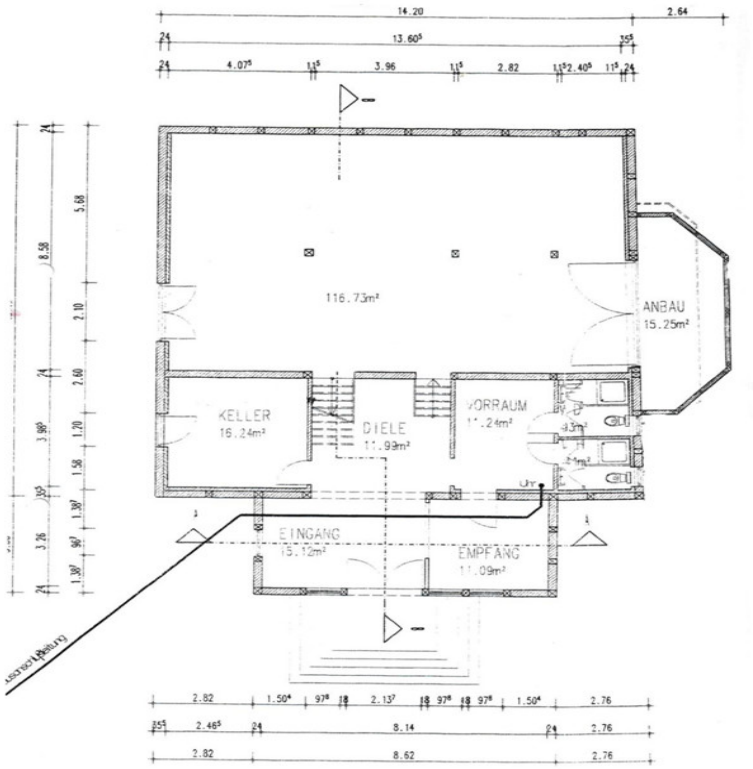
# Die Immobilie

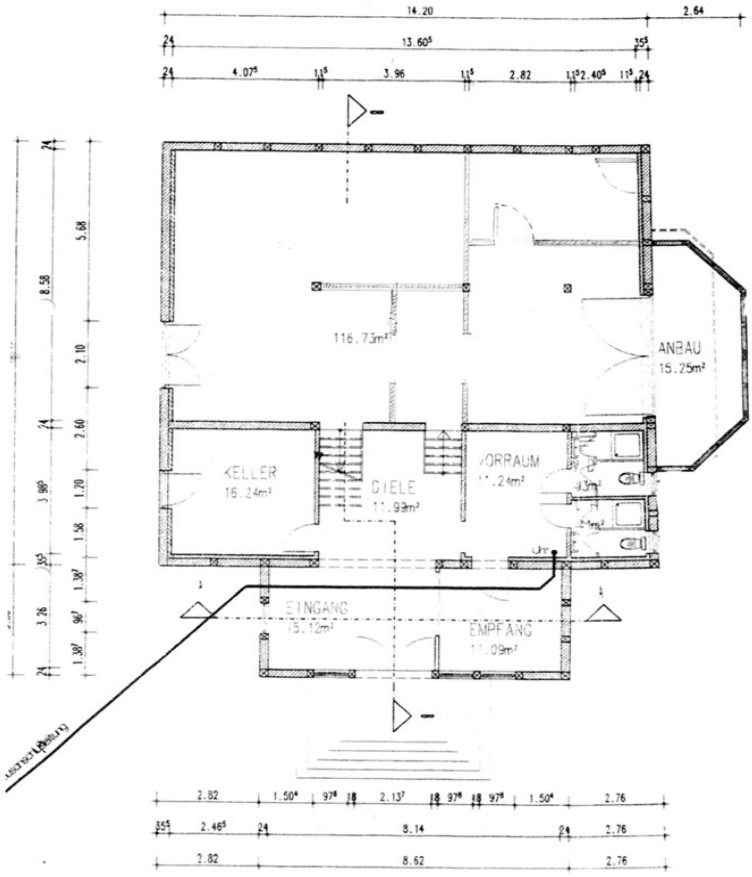
**Objektnummer: 23232001 - 31868 Ottenstein**

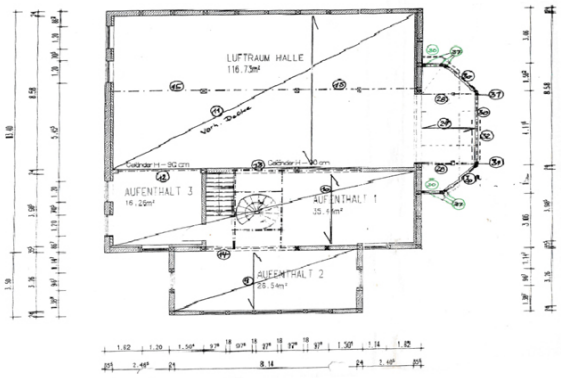
# Die Immobilie

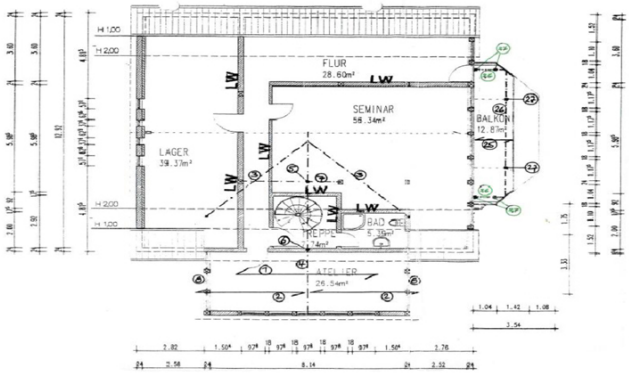
**Objektnummer: 23232001 - 31868 Ottenstein**

# Grundrisse




14.20
2.64
13.60
4.07
3.96
2.82
2.40
116.73m²
ANBAU
15.25m²
KELLER
16.24m²
DIELE
11.99m²
VORRAUM
11.24m²
EINGANG
15.12m²
EMPFANG
11.09m²
2.82
1.50
2.13
1.50
2.76
2.46
8.14
2.76
2.82
8.62
2.76


LUFTRAUM HALLE
116.73m²
AUFENTHALT 3
16.26m²
AUFENTHALT 1
AUFENTHALT 2
8.14




Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 23232001 - 31868 Ottenstein**

# Ein erster Eindruck

Seien Sie herzlich willkommen in einem imposanten Gebäude mit Panoramablick und einer einzigartigen Sandsteinfassade. Betreten Sie Räumlichkeiten, die Ihrer Phantasie keine Grenzen setzen. Verwirklichen Sie Ihren Traum von einem Platz zum Leben und Arbeiten außerhalb der Normalität. Das großräumige Anwesen liegt am Ortsrand von Ottenstein mit unverbautem Weitblick in alle Richtungen. Zur evtl. Grundstückserweiterung kann auf Anfrage noch zusätzliches Land erworben werden. Im Sommer 2022 wurde in Ottenstein das Gemeindeprojekt, ein Multifunktionshaus, fertiggestellt. Im Haus werden Dienstleistungen wie Friseur, Beratung, medizinische Versorgung u. a. m. angeboten. Als sozialer Treffpunkt wurde das Café mit Kiosk „Alte Schmiede“ eröffnet und erfreut sich regen Besuchs. Stromversorgung: über autarke Solarstromanlage vor Ort Heizungsart: elektrische Heizkörper Warmwasser: neuwertiger Warmwasseraufbereiter/-speicher (installiert 2020) Energieausweis: Niedrigenergiehaus, Klasse A+ Böden: Estrich, Keramikplatten, Holz Türen: Holz Fenster: Holz, Isolierverglasung Dachpfannen: Tonziegel Elektroinstallation: Standard Versorgungsleitungen: Strom, Wasser, Telefon/Internet Abwasserentsorgung: überhauseigene Kläranlage Gefördert durch die Europäische Union im Rahmen der Gemeinschaftsinitiative LEADER+, was übersetzt in etwa bedeutet: „Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft“. Ottenstein be?ndet sich in einer ländlichen Umgebung auf der Ottensteiner Hochebene. Wichtig! Vor einer Besichtigung ist eine Bankbestätigung erforderlich. Wir bitten um Ihr Verständnis! VON POLL FINANCE Profitieren Sie von unserer unabhängigen und kostenfreien Beratung mit einer Auswahl aus über 400 Banken und sichern Sie sich unser Hypothekenzertifikat zur Reservierung Ihrer Traumimmobilie. Sprechen Sie uns an. Wir freuen uns auf Sie!

**Objektnummer: 23232001 - 31868 Ottenstein**

# Ausstattung und Details

Nutzungsart: Wohnen und Gewerbe - freie Verwendungsmöglichkeiten.
Bisherige Nutzung:
Café und Verkauf v. Demeterwaren, Seminarraumvermietung, Wohnen
Derzeitiger Zustand:
Umbau seit 2020 zu vorwiegend Wohnzwecken, noch nicht fertiggestellt
Verfügbarkeit: sofort

**Objektnummer: 23232001 - 31868 Ottenstein**

# Alles zum Standort

Gemeinde Ottenstein: „Der Flecken Ottenstein ist landschaftlich wunderschön gelegen auf einer Hochebene im Weserbergland. Neben den Mittelzentren Bodenwerder, Holzminden, Hameln und Bad Pyrmont, die alle innerhalb einer halben Autostunde zu erreichen sind, bietet Ottenstein seinen Einwohnern eine intakte Infrastruktur. So sind im Ort nicht nur Allgemeinmediziner, Tierarzt und Apotheke vorhanden, sondern für junge Familien sind vor allem die U3-Betreuung in der Arche, der Kindergarten und die Grundschule im Kernort Ottenstein von großer Bedeutung. Lebensmittelladen, Getränkeshop, Fleischerei und fast alle notwendigen Handwerksbetriebe sind vorhanden, so dass man alle Besorgungen im Ort erledigen kann.“ 18 km nördlich von Ottenstein liegt Hameln, 19 km südlich Höxter und 11 km westlich die Stadt Bad Pyrmont

**Objektnummer: 23232001 - 31868 Ottenstein**

# Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 30.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist A.

**Objektnummer: 23232001 - 31868 Ottenstein**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jens Lorenz

Dürrestraße 1  Holzminden
E-Mail: holzminden@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com