

Helpsen

# gepflegtes Ein- / Zweifamilienhaus in ruhiger Lage

Property ID: 23216004



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

PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 240 m<sup>2</sup> • ROOMS: 11 • LAND AREA: 1.216 m<sup>2</sup>

Property ID: 23216004 - 31691 Helpsen

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

Property ID: 23216004 - 31691 Helpsen

## At a glance

|                      |                              |                               |                                                                           |
|----------------------|------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 23216004                     | Purchase Price                | 395.000 EUR                                                               |
| Living Space         | ca. 240 m²                   | Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Gabled roof                  | Modernisation / Refurbishment | 2016                                                                      |
| Available from       | According to the arrangement | Condition of property         | Renovated                                                                 |
| Rooms                | 11                           | Construction method           | Solid                                                                     |
| Bathrooms            | 4                            | Usable Space                  | ca. 88 m²                                                                 |
| Year of construction | 1962                         | Equipment                     | Terrace, Fireplace, Built-in kitchen                                      |

Property ID: 23216004 - 31691 Helpsen

## Energy Data

|                                |                 |                         |                           |
|--------------------------------|-----------------|-------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate      | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | GAS             | Final Energy Demand     | 174.30 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 03.07.2033      | Energy efficiency class | F                         |
| Power Source                   | Gas             |                         |                           |

Property ID: 23216004 - 31691 Helpsen

## The property





Property ID: 23216004 - 31691 Helpsen

## The property



Property ID: 23216004 - 31691 Helpsen

## The property





Property ID: 23216004 - 31691 Helpsen

## The property





Property ID: 23216004 - 31691 Helpsen

## The property



Property ID: 23216004 - 31691 Helpsen

## The property



Property ID: 23216004 - 31691 Helpsen

## The property





Property ID: 23216004 - 31691 Helpsen

## The property



Property ID: 23216004 - 31691 Helpsen

## The property





Property ID: 23216004 - 31691 Helpsen

## The property





Property ID: 23216004 - 31691 Helpsen

## The property



Property ID: 23216004 - 31691 Helpsen

## The property



Property ID: 23216004 - 31691 Helpsen

## The property





Property ID: 23216004 - 31691 Helpsen

## The property





Property ID: 23216004 - 31691 Helpsen

## The property





Property ID: 23216004 - 31691 Helpsen

## The property





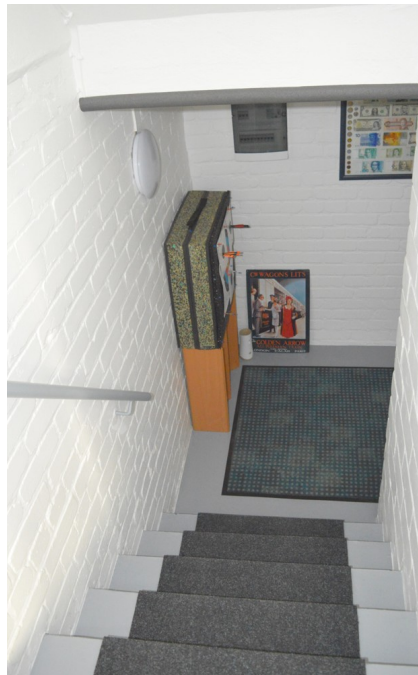
Property ID: 23216004 - 31691 Helpsen

## The property



Property ID: 23216004 - 31691 Helpsen

## The property



Property ID: 23216004 - 31691 Helpsen

## The property





Property ID: 23216004 - 31691 Helpsen

## The property



Property ID: 23216004 - 31691 Helpsen

## A first impression

Umfangreich saniertes Ein- / Zweifamilienhaus in ruhiger Lage. 1960 in massiver Bauweise erbaut und um 1990 um einen Anbau erweitert, bietet sich Ihnen hier eine besonders gepflegte Immobilie für hohen Platzanspruch. Es bieten sich insgesamt ca. 240m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Wohnhaus ist voll unterkellert, verfügt über einen großen Garten, 2 Sonnenterrassen und ca. 80m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die Garage befindet sich im Haus und bietet Zugang zu den Wohnräumen. Im Erdgeschoss, sowie im Obergeschoss sind Einbauküchen verbaut. Auf allen Etagen befinden sich Badezimmer. Beide Wohneinheiten sind über das Treppenhaus separiert. Hierdurch ist eine Nutzung als Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus oder Mehrgenerationenhaus möglich. 2004 wurde eine umfangreiche Sanierung durchgeführt. Die Sanierungsmaßnahmen umfingen unter anderem Dach, Dachgeschoss, Dachdämmung, Dachfenster, das Treppenhaus, die Elektrik, Wasserleitungen. Die Heizungsanlage wurde 2021 installiert und bietet moderne und effiziente Brennwerttechnik. Die Fenster verfügen über eine Isolierverglasung. Genießen Sie die Vorteile einer modernisierten Immobilie mit vielen Nutzungsmöglichkeiten ohne Sanierungs- / und Wartungsstau.

Property ID: 23216004 - 31691 Helpsen

## Details of amenities

- Gasbrenntwerttherme von 2021
- 2004 Ausbau Dachgeschoss
- 2004 erneuertes Dach mit engobobierten Tonpfannen
- Kupferdachrinnen
- 2004 Wasser und Elektrik erneuert
- Dach isoliert
- vollunterkellert
- Isolierverglasung
- Einbauküche
- überdachte Terrasse
- .Kamin
- Badezimmer
- begehbare Dusche
- Kunststofffenster Dreifachverglasung
- gepflegter Garten



Property ID: 23216004 - 31691 Helpsen

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in Helpsen . Helpsen ist ein Ort der Samtgemeinde Nienstädt. Nienstädt ist eine Gemeinde im Landkreis Schaumburg in Niedersachsen und befindet sich zwischen Stadthagen und Bückeburg. In der Nähe befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten sowie Anbindungen für Bus und Bahn. Hameln, Rinteln, Hannover , Minden, Springe , Bad Nenndorf, Stadthagen sowie die A2 sind schnell mit dem Auto erreicht. Die historische Residenzstadt Bückeburg verfügt über vielfältige kulturelle Angebote, Restaurants, Sportstätten, Kindergärten und Schulen. Hervorgegangen aus einer Anfang des 14. Jahrhunderts erbauten Wasserburg, die den Namen der bei Obernkirchen gelegenen "Alten Bückeburg" erhielt, wurde Bückeburg bereits im Jahre 1365 durch die Verleihung des Fleckenprivilegs in den Rang einer selbstständigen Gemeinde erhoben. Stadtrechte erhielt Bückeburg jedoch erst im Jahre 1609, als Graf Ernst zu Holstein-Schaumburg (1601 - 1622) das Schloss Bückeburg zur Residenz erwählte und die Stadt zum Regierungssitz machte. Besonders ab Mitte des 18. Jahrhunderts kamen zahlreiche namhafte Künstler nach Bückeburg, denen die Stadt ihre erste kulturelle Blüte verdankt. Durch die Berufung von Persönlichkeiten wie Thomas Abbt, Johann-Gottfried Herder und Johann-Christoph-Friedrich Bach in das zwischenzeitlich zur Hauptstadt Schaumburg-Lippes avancierte Bückeburg, konnte die Stadt einen festen Platz in der deutschen Geistesgeschichte erlangen.

Property ID: 23216004 - 31691 Helpsen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 174.30 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Property ID: 23216004 - 31691 Helpsen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hussein Safwan

---

Lange Straße 4 Schaumburg  
E-Mail: [schaumburg@von-poll.com](mailto:schaumburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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