

Söllingen OT Ingeleben

Farmhouse with horse stable (5 or 10 stalls) and pastureland

Property ID: 25113016



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 325.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 156 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 15.263 m²

Property ID: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

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

Property ID: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

At a glance

Property ID	25113016	Purchase Price	325.000 EUR
Living Space	ca. 156 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	6		
Bedrooms	5		
Bathrooms	3	Modernisation / Refurbishment	2022
Year of construction	1968	Condition of property	Needs renovation
		Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	197.23 kWh/m²a
Energy certificate valid until	10.06.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	2004

Property ID: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

The property



Property ID: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

The property



Property ID: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

The property



Property ID: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

The property



Property ID: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

The property



Property ID: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

The property



Property ID: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

The property



Property ID: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

The property



Property ID: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

The property



Property ID: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

The property



Property ID: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

The property



Property ID: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

The property



Property ID: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

The property



Property ID: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

The property



Property ID: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

The property



Property ID: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

A first impression

The property offered here is a spacious farmstead, built in 1968. The partially basemented house with a partially converted attic offers approximately 156 m² of living space and is situated on a large plot of land measuring approximately 5,443 m², with approximately 9,820 m² of directly adjacent pastureland. As a potential home, it offers six rooms, including five bedrooms and three bathrooms, providing ample space for a family or shared living arrangements. The interior of the building requires thorough renovation. The last modernization took place in 2022 with the installation of a modern wood-burning stove. Further renovations include the ground floor bathroom, which was completely refurbished in 2017. The roof, including insulation, was renovated in 2005, and the western gable was insulated and clad with clay tiles. All windows were replaced between 2000 and 2012. This property, situated outside of towns and villages, is particularly well-suited for animal lovers, as it features stables with ten horse stalls. With ample pastureland, animal enthusiasts will find ideal conditions for keeping horses or other livestock. An additional 8.3 hectares of agricultural land can also be purchased, offering virtually unlimited possibilities for individual agricultural use. The property is heated by an oil-fired central heating system, ensuring a consistent and reliable heat supply. The unique location of this former farmstead promises a natural living experience far removed from the hustle and bustle of the city, with plenty of space to breathe and thrive. For those seeking a project, this former farmstead offers the opportunity to realize the property's potential according to their own vision and create a home with individual character. In summary, this property presents an attractive opportunity to acquire a former farmstead with extensive design possibilities and a multitude of usage options. It is ideal for visionary individuals who appreciate the blend of tradition and modernity. We would be happy to arrange viewings and advise you on all details concerning the property and the potential acquisition of additional land. Request further information and arrange an appointment to see this versatile property for yourself.

Property ID: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Details of amenities

Wohnhaus:

- 3 Bäder davon ein modernes Duschbad
- Kaminofen
- gedämmtes Dach mit Tondachpfannen
- gedämmter westlicher Gibel mit Tonpfannen
- teilweise ausgebautes Dachgeschoss

Stallgebäude:

- 10 Pferdeboxen mit Wasserversorgung
- erneuertes Dach
- Werkstatt
- abgenommener Dieselraum
- Carport als Unterstand für Pferdeanhänger
- große Hoffläche
- direkt angrenzendes Weideland auf der Nord- und Südseite

Property ID: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

All about the location

Ingeleben ist ein Ort in der Gemeinde Söllingen im Landkreis Helmstedt und gehört damit zum Ostbraunschweigischen Hügelland.

Der Ort befindet sich etwa 3 km süd-östlich von Braunschweig, ca. 42 km östlich von Salzgitter, ca. 55 km südlich von Wolfsburg und rund 100 km ost-südöstlich von der Landeshauptstadt Hannover. Helmstedt und Halberstadt erreicht man in etwa 25, bzw. 35 Autominuten, die nächstgelegenen Städte Schöppenstedt und Schöningen in ca. 10 Autominuten.

Ingeleben liegt südlich des Naturparks Elm-Lappwald im Südwesten des Jerxheimer Hügellandes. Elm, Asse und Großes Bruch sind Naherholungsgebiete für die Region. Die idyllische Landschaft der Heimat Till Eulenspiegels bietet sowohl Einheimischen als auch Besuchern vielfältige Möglichkeiten, ihre Freizeit abwechslungsreich zu gestalten und sich zu erholen.

Im mit ca. 400 Einwohnern beschaulichen Ingeleben findet sich keine Einkaufsmöglichkeit für Waren des täglichen Bedarfs mehr.

Die ca. 10 Autominuten entfernten Schöningen und Schöppenstedt bieten alles für den täglichen Bedarf. Neben mehreren Supermärkten sorgen dafür Bäckerei und Fleischerei. Cafés, Imbisse und Gaststätten, Apotheke, Zahnarzt und eine allgemeinmedizinische Praxis finden sich natürlich ebenfalls.

Zwei Kindertagesstätten, Grundschule, Haupt- und Realschule und IGS befinden sich ebenfalls in Schöppenstedt, eine weitere Grundschule im nahegelegenen Winnigstedt. Gymnasien findet man in Schöningen und Helmstedt.

Für Sport und Freizeit sorgen neben der bereits erwähnten Umgebung, die Radfahrern und Wanderern vielfältige Möglichkeiten bietet, ein Freibad in Schöppenstedt und mehrere Sportvereine.

Auch der nördliche Harz ist schnell erreicht.

Die nächstgelegene Bushaltestelle des Ortes ist ca. 500 m entfernt (Verbindungen nach Schöppenstedt und Schöningen), den Bahnhof in Schöppenstedt erreicht man mit dem Bus in ca. 25 Minuten.

Die Autobahnen 2, 36 und 39 erreicht man nach ca. 30 km.

Property ID: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 197.23 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com