Steyerberg

Ruhig gelegenes Landhaus mit viel Platz und Potential

Property ID: 24231001

PURCHASE PRICE: 375.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 229 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 3.238 m²

Property ID: 24231001 - 31595 Steyerberg

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

Property ID: 24231001 - 31595 Steyerberg

At a glance

Property ID	24231001
Living Space	ca. 229 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9
Bathrooms	1
Year of construction	1913
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	375.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2016
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 259 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 24231001 - 31595 Steyerberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	07.08.2030
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	186.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 24231001 - 31595 Steyerberg

The property

Property ID: 24231001 - 31595 Steyerberg

The property

Property ID: 24231001 - 31595 Steyerberg

The property

Property ID: 24231001 - 31595 Steyerberg

The property

Property ID: 24231001 - 31595 Steyerberg

The property

Property ID: 24231001 - 31595 Steyerberg

The property

Property ID: 24231001 - 31595 Steyerberg

The property

Property ID: 24231001 - 31595 Steyerberg

The property

Property ID: 24231001 - 31595 Steyerberg

The property

Property ID: 24231001 - 31595 Steyerberg

A first impression

Sie suchen ein Haus in ruhiger Lage mit viel Platz? Hier bieten wir Ihnen, inmitten einer ländlichen Idylle, eine Immobilie der besonderen Art. Diese schöne Immobilie ist ab sofort verfügbar und befindet sich in Alleinlage an einer sehr wenig befahrenen Kreisstraße auf einem 3.229 m² großen Grundstück. Wem das Grundstück zu klein ist, kann die angrenzende Wiese mit 4.197 m² mit erwerben. Von der windgeschützten Terrasse hinter dem Haus schweift der Blick über den großen Garten auf die weitläufigen Wiesen. Das Grundstück ist eingezäunt und bietet Schutz für Kinder und Tiere. Das ca. 1913 erbaute, charmante Einfamilienhaus bietet auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 229 m² ausreichend Platz für eine große Familie. Von 1995 bis 2016 wurde viel modernisiert und optimiert. In diesem schönen Objekt ist der alte Charme mit der Moderne gut kombiniert. Im Erdgeschoss bietet der Wohnbereich mit ca. 172 m² Wohnfläche und einigen Nebenräumen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Neben den vier Schlafräumen befindet sich im Dachgeschoss als Reserve noch eine Ausbaufläche von ca. 59 m², hier könnte weitere Wohnfläche geschaffen werden. Die Leitungen sind bereits verlegt. Die alte Schmiede im Hof bietet derzeit viel Abstellfläche für Fahrzeuge. Hier könnte aber auch ein schönes Plätzchen für Ihre Pferde entstehen. Ländlich und doch sehr nah an Steyerberg mit seiner guten Infrastruktur bietet Ihnen das Gesamtangebot dieser schönen Immobilie somit ein echtes Highlight.

Property ID: 24231001 - 31595 Steyerberg

Details of amenities

- Massivbau Bj. ca. 1913
- Satteldach, mit Tonziegeln aus Bj. 2005
- Klinkerfassade ca. 2015 neu verfugt
- Kunststofffenster 2-fach Verglasung Bj. 1997-2015
- Gasheizung Bj. 1999
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat
- Dachgeschoss mit Ausbaureserve, Leitungen bereits vorhanden
- Einbauküche
- modernes Bad mit bodengleicher Dusche , Waschbecken Bidet, Urinal und WC
- Gäste-WC
- 2 Terrassen
- HWR und Werkstatt
- Keller
- alte Schmiede / aktuell zwei Garagen
- Brunnen

Property ID: 24231001 - 31595 Steyerberg

All about the location

Die Umgebung ist ländlich geprägt, Einfamilienhäuser und Bauernhöfe liegen in der Nachbarschaft. Die Weite der typisch norddeutschen Landschaft lädt zu Fahrradtouren und ausgedehnten Spaziergängen ein. Das Objekt befindet sich in Sarninghausen in Alleinlage, ca. 2 km vom Flecken Steyerberg entfernt, der mit dem Auto oder Bus in wenigen Minuten zu erreichen ist. Hier gibt es alles für den täglichen Bedarf. Eine freie Schule bis zur Sekundarstufe II, Grundschule, Kindergärten, Freizeiteinrichtungen, Tennisplatz, Sportplatz, Sport- und Reitverein, Waldfreibad und vieles mehr. Für Pferdeliebhaber bietet die Eagle Free Ranch ein tolles Ausreitgelände, Westernreiten und Voltigieren. Ein weiteres Highlight sind Kanutouren auf der Großen Aue oder der Siede. Stolzenau ist ca. 9 km entfernt und bietet neben allen Schulformen auch Fachärzte und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Die Kreisstadt Nienburg ist nördlich in ca. 23 km zu erreichen. Das Oberzentrum Minden mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten liegt ca. 36 km südlich von Steyerberg.

Property ID: 24231001 - 31595 Steyerberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.8.2030. Endenergiebedarf beträgt 186.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist F.
GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24231001 - 31595 Steyerberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peter Hofmann

Kampstraße 37 Minden
E-Mail: minden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com