

Negenborn

Renovated detached house with garden - Completely renovated, with carport and potential

Property ID: 23232007



PURCHASE PRICE: 109.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 148 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 204 m²

Property ID: 23232007 - 37643 Negenborn

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

Property ID: 23232007 - 37643 Negenborn

At a glance

Property ID	23232007	Purchase Price	109.000 EUR
Living Space	ca. 148 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	7		
Bedrooms	3	Modernisation / Refurbishment	2023
Bathrooms	2	Condition of property	Modernised
Year of construction	1930	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Car port	Usable Space	ca. 60 m²
		Equipment	Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 23232007 - 37643 Negenborn

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	241.36 kWh/m²a
Energy certificate valid until	14.09.2033	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 23232007 - 37643 Negenborn

The property



www.von-poll.com



Property ID: 23232007 - 37643 Negenborn

The property



Property ID: 23232007 - 37643 Negenborn

The property



Property ID: 23232007 - 37643 Negenborn

The property



Property ID: 23232007 - 37643 Negenborn

The property



Property ID: 23232007 - 37643 Negenborn

The property



Property ID: 23232007 - 37643 Negenborn

The property



Property ID: 23232007 - 37643 Negenborn

The property



Property ID: 23232007 - 37643 Negenborn

The property



Property ID: 23232007 - 37643 Negenborn

The property



Property ID: 23232007 - 37643 Negenborn

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 23232007 - 37643 Negenborn

The property



Property ID: 23232007 - 37643 Negenborn

The property



Property ID: 23232007 - 37643 Negenborn

The property



Property ID: 23232007 - 37643 Negenborn

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Jens Lorenz
Geschäftsstelleninhaber Holzminden

Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

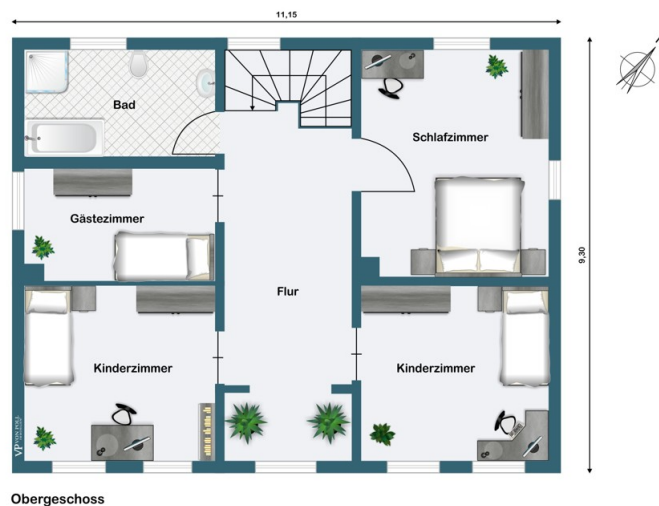
05531 - 70 63 01 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Property ID: 23232007 - 37643 Negenborn

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23232007 - 37643 Negenborn

A first impression

For sale is a modernized detached house built in 1930 with approximately 148 m² of living space on a plot of approximately 204 m². The house is in quite good condition and was last modernized in 2023. In 2024, the front facade was completely renewed. The house has a total of 7 rooms, including 3 bedrooms and 2 bathrooms. All bathrooms were renovated in 2023 and are in a contemporary condition. All rooms were also painted and new laminate flooring was installed. The water pipes were also replaced in 2023. The kitchen has been retiled and features a modern design. The windows date from 1999 and are therefore in good condition. Heating is provided by a central heating system, which, due to its age, should be considered for replacement. The quality of the house's fixtures and fittings can be described as average. The property is conveniently located with a bus stop nearby. The property boasts excellent public transport connections. A carport, built in 1997, provides parking for one vehicle. A plan for a balcony from 2002 exists, but it has not yet been installed. The house also features a garden, perfect for relaxation and enjoyment. Here you can unwind after a busy day in nature. Overall, this property offers a solid foundation for comfortable living. Thanks to modernization measures, no further renovations are necessary. The house is ideal for families or couples seeking ample space and a modern home. For more information or to arrange a viewing, please contact us. We look forward to showing you this house in person. Important! Bank confirmation is required before a viewing. Thank you for your understanding! VON POLL FINANCE: Benefit from our independent and free consultation with a selection of over 400 banks and secure our mortgage certificate to reserve your dream property. Contact us. We look forward to hearing from you!

Property ID: 23232007 - 37643 Negenborn

Details of amenities

Fassade erneuert 2024

Bäder erneuert in 2023

Laminat neu verlegt in 2023

Fenster aus 1999

Komplett Renoviert

Fliesen in Küche neu, sowie Decken mit Spots errichtet.

Carport 1997 erbaut

Zeichnung für Balkon aus 2002 liegt vor, aber wurde noch nicht verwirklicht

Garten

Dachausbau möglich

Rollläden

Für das Kellergeschoss gibt es leider keinen Grundriss!

Property ID: 23232007 - 37643 Negenborn

All about the location

Negenborn liegt umgeben von Burgberg, Vogler und der Hochebene Odfeld in der Talsenke am Eingang zum Hooptal. Nachbargemeinden sind im Norden Golmbach und Hohenberg, im Osten Stadtoldendorf und im Süden Arholzen, Lobach und Deensen.

Der Ort wird in westlicher Richtung vom Forstbach durchflossen, welcher bei Forst in die Weser mündet.

1878 wird ein Männergesangsverein und 1910 ein Schützenverein gegründet, die beide heute noch bestehen und auch der 1979 gegründeten Arbeitsgemeinschaft Negenborner Vereine angehören. Der 1927 gegründete VfB Negenborn für den Fußballsport ist zusammen mit den Nachbargemeinden in der Spielgemeinschaft JSG Forstbachtal aufgegangen.

Negenborn liegt an der Bundesstraße 64 und an der Landesstraße 580. Ab 2023 ist die Umgehungsstraße freigegeben und der Verkehr wird nun komplett umgeleitet und der Ortskern genießt die angenehme Ruhe.

Nach Stadtoldendorf, Eschershausen oder Holzminden sind es nur wenige Fahrminuten. Der nächste Bahnhof liegt ca. 4 km entfernt.

Eine Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe.

Property ID: 23232007 - 37643 Negenborn

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.9.2033.
Endenergiebedarf beträgt 241.36 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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 eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 23232007 - 37643 Negenborn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jens Lorenz

Dürrestraße 1, 37603 Holzminden

Tel.: +49 5531 - 70 63 01 0

E-Mail: holzminden@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com