

Fürstenberg

Familienleben mit großem Garten und sonniger Terrasse mit 2 Garagen in Fürstenberg

Property ID: 26232011



PURCHASE PRICE: 69.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 125 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 738 m²

Property ID: 26232011 - 37699 Fürstenberg

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

Property ID: 26232011 - 37699 Fürstenberg

At a glance

Property ID	26232011	Purchase Price	69.000 EUR
Living Space	ca. 125 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3570 Euro (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	6		
Bedrooms	3		
Bathrooms	2	Modernisation / Refurbishment	1980
Year of construction	1953	Condition of property	Needs renovation
Type of parking	2 x Garage	Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Sauna, Garden / shared use

Property ID: 26232011 - 37699 Fürstenberg

Energy Data

Energy Source	Electricity	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	10.04.2036	Final Energy Demand	275.00 kWh/m ² a
Power Source	Electric	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1977

Property ID: 26232011 - 37699 Fürstenberg

The property



Property ID: 26232011 - 37699 Fürstenberg

The property



Property ID: 26232011 - 37699 Fürstenberg

The property



Property ID: 26232011 - 37699 Fürstenberg

The property



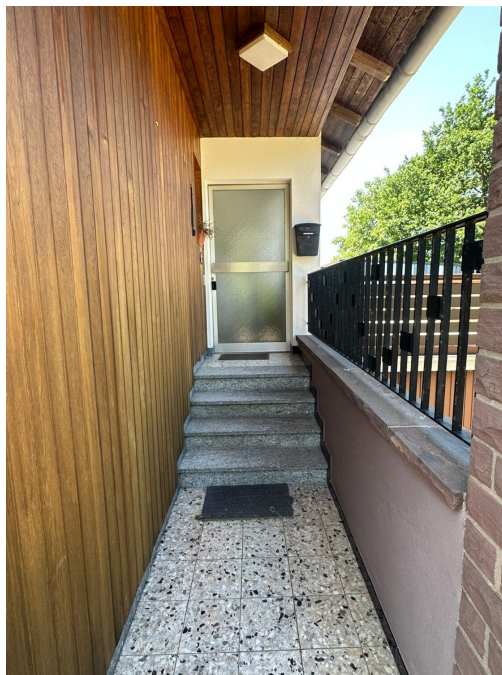
Property ID: 26232011 - 37699 Fürstenberg

The property



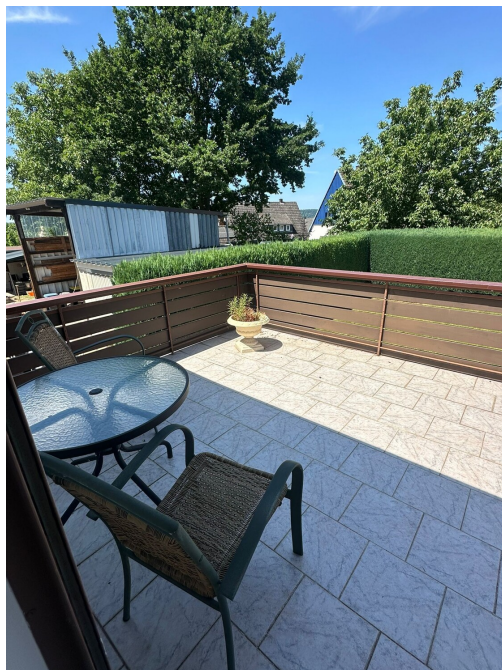
Property ID: 26232011 - 37699 Fürstenberg

The property



Property ID: 26232011 - 37699 Fürstenberg

The property



Property ID: 26232011 - 37699 Fürstenberg

The property



Property ID: 26232011 - 37699 Fürstenberg

The property



Property ID: 26232011 - 37699 Fürstenberg

The property



Property ID: 26232011 - 37699 Fürstenberg

The property



Property ID: 26232011 - 37699 Fürstenberg

The property



Property ID: 26232011 - 37699 Fürstenberg

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Jens Lorenz
Geschäftsstelleninhaber Holzminden

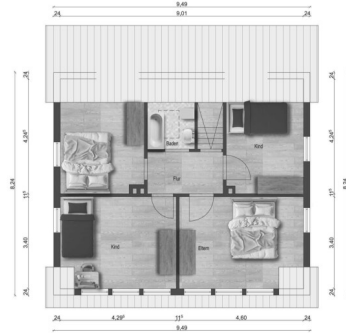
Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

05531 - 70 63 01 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Dachgeschoss



Gebäudeart: Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung		
Adresse: ... 1, 37099 Försberg		
Planinhalt: DG	Form:	
Maßstab: 1:100	Datum: 17.04.20	

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: 26232011 - 37699 Fürstenberg

A first impression

Zum Verkauf steht ein Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1953 mit einer Wohnfläche von ca. 125 m², das sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 738 m² befindet. Die Immobilie ist renovierungsbedürftig und bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und Modernisierung. Das Haus eignet sich sowohl als klassisches Zweifamilienhaus als auch für die Nutzung als Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung.

Das Zweifamilienhaus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer. Zwei Badezimmer sind im Haus vorhanden, was den Alltag für eine größere Familie oder einen Mehrgenerationenhaushalt angenehm gestaltet. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Terrasse, die zusätzlichen Platz zum Verweilen im Freien eröffnet. Der große Garten schließt sich an und lässt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zu – ob als Spielfläche, Bereich für Pflanzenfreunde oder Ort für gesellige Treffen.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, sodass neue Eigentümer ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen bei der Modernisierung einbringen können. Die letzte größere Modernisierung erfolgte im Jahre 1980 im Rahmen des Ausbaus der Gauben. Bereits 1968 wurde das Haus um eine Garage erweitert, die direkt am Gebäude liegt und bequemes Parken ermöglicht. Eine weitere Garage ist im Gartenbereich zu finden, sodass ausreichend Stellflächen zur Verfügung stehen.

Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine elektrische Heizung. Die Ausstattungsqualität ist als normal zu bezeichnen. Besonders hervorzuheben ist die flexible Nutzungsmöglichkeit: Das Haus kann als Zweifamilienhaus mit zwei weitgehend unabhängigen Wohneinheiten oder als Einfamilienhaus mit

Einliegerwohnung genutzt werden. Dies bietet Flexibilität – sei es für Familienmitglieder verschiedener Generationen oder zur Kombination von Wohnen und Vermieten.

Ein weiterer Punkt betrifft den Erbpachtvertrag: Die Immobilie befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück. Die jährlich anfallende Erbpachtmiete beläuft sich auf 233 Euro.

Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen gehören zwei Garagen – eine direkt am Haus, eine im Gartenbereich – und eine großzügige Terrasse mit Blick an den großen Garten. Die Standortvorteile sowie das große Grundstücksangebot ergänzen den Charakter als vielseitig nutzbare Immobilie.

Das Haus eignet sich sowohl für handwerklich versierte Käufer, die bereit sind, eigene Akzente zu setzen, als auch für Familien oder Paare mit einem Bedarf an mehr Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück. Es handelt sich um eine Immobilie, die mit dem richtigen Konzept zum modernen und persönlichen Zuhause werden kann.

Fazit:

Fürstenberg bietet eine attraktive Kombination aus ruhiger, naturnaher Wohnlage und guter regionaler Anbindung. Die Nähe zu mehreren Mittelzentren sowie die Einbindung in das Verkehrsnetz des Weserberglands machen den Standort insbesondere für Naturliebhaber, Pendler und Erholungssuchende interessant.

Vor einer Besichtigung ist ein Finanzierungsnachweis oder Kapitalnachweis erforderlich. Ansonsten finden keine Besichtigungen statt. Danke für Ihr Verständnis!

Haben Sie Interesse an weiteren Informationen oder möchten Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren? Gerne stehen wir Ihnen zur Verfügung und beantworten Ihre Fragen. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Haus mit großem Potenzial kennenzulernen.

Property ID: 26232011 - 37699 Fürstenberg

Details of amenities

Garage direkt am Haus

Garage Garten

Erbpachtvertrag 233 jährliche Erbpachtmiete

Zweifamilienhaus bzw. Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Terrasse

Großer Garten

Sauna

Mittlerweile ist das Objekt geräumt

Property ID: 26232011 - 37699 Fürstenberg

All about the location

Die Ortschaft Fürstenberg (Weser) liegt im südlichen Niedersachsen im Landkreis Holzminden, landschaftlich reizvoll oberhalb der Weser am Rand des Naturparks Solling-Vogler. Die Umgebung ist geprägt von einer attraktiven Mittelgebirgslandschaft sowie einer hohen Freizeit- und Erholungsqualität. Als staatlich anerkannter Ausflugsort bietet Fürstenberg eine ruhige Wohnlage mit naturnahem Charakter und gleichzeitig guter Anbindung an die umliegenden Städte.

Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Höxter (ca. 5 km), Holzminden (ca. 10 km) sowie Beverungen. Die Region zeichnet sich durch ihre Nähe zu Nordrhein-Westfalen sowie eine zentrale Lage im Weserbergland aus.

Verkehrsanbindung

Individualverkehr:

Fürstenberg ist über gut ausgebaute Land- und Bundesstraßen erreichbar. Die Anbindung erfolgt insbesondere über die B64/B83 in Richtung Höxter, Holzminden und Paderborn. Dadurch sind regionale und überregionale Ziele schnell erreichbar.

ÖPNV / Bahn:

Eine direkte Bahnanbindung besteht im Ort nicht. Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in:

Lauenförde-Beverungen (Anbindung Richtung Göttingen)

Höxter-Rathaus (Anbindung Richtung Paderborn)

Von dort bestehen regelmäßige Verbindungen im Regionalverkehr. Die Weiterfahrt

nach Fürstenberg erfolgt über Buslinien (u. a. Linie 515).

Busverkehr:

Fürstenberg ist in das regionale Busnetz eingebunden und bietet Verbindungen in die umliegenden Städte und Gemeinden.

Wasser- & Freizeitverkehr:

Die Lage an der Weser ermöglicht zudem touristische Anbindungen, z. B. über die Weserschifffahrt sowie den bekannten Weserradweg.

Infrastruktur & Erreichbarkeit

Rad- und Freizeitwege:

Direkte Lage am Weserradweg (überregional bedeutende Radroute)

Nähe zum Europa-Radweg R1

→ Hoher Freizeitwert und touristische Attraktivität

Regionale Infrastruktur:

Die Region ist Teil eines gut entwickelten Verkehrsraums entlang der Weser mit Anbindung an Straßen-, Schienen- und Wasserwege. Diese ermöglichen sowohl Pendlerverkehre als auch touristische Nutzung.

???? Nahversorgung & Einrichtungen

Die Grundversorgung (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten) ist in den nahegelegenen Orten wie Höxter und Holzminden umfassend gewährleistet.

Kulturelle und touristische Infrastruktur vor Ort wird u. a. ergänzt durch:

Museum Schloss Fürstenberg (Porzellanmanufaktur & Museum)

Property ID: 26232011 - 37699 Fürstenberg

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