

Kirchbrak

Gehobenes kernsaniertes Herrenhaus in ruhiger Lage

Property ID: 26232017



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.650 EUR • LIVING SPACE: ca. 225 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 2.175 m²

Property ID: 26232017 - 37619 Kirchbrak

- **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: 26232017 - 37619 Kirchbrak

At a glance

Property ID	26232017
Living Space	ca. 225 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Type of parking	2 x Car port

Rent price	1.650 EUR
Additional costs	240 EUR
House	Country houses and manors
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Renovated
Usable Space	ca. 155 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26232017 - 37619 Kirchbrak

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Geo Thermal		

Property ID: 26232017 - 37619 Kirchbrak

The property



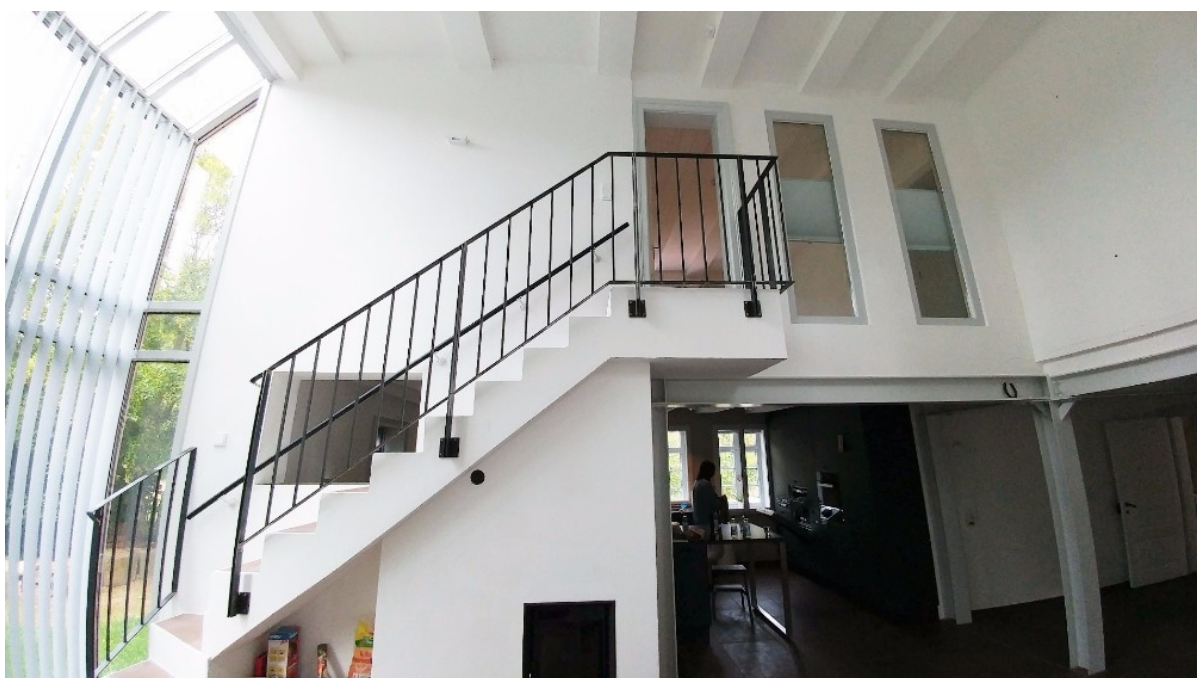
Property ID: 26232017 - 37619 Kirchbrak

The property



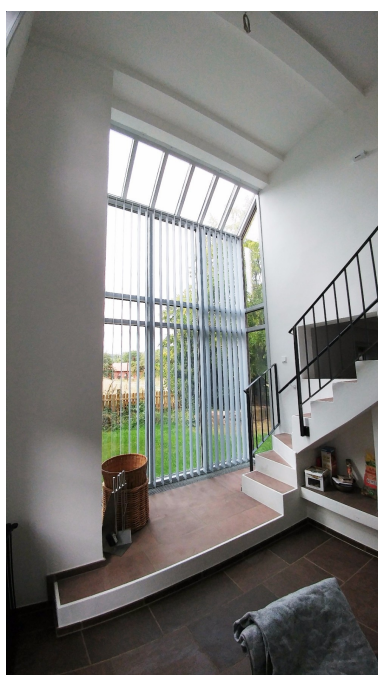
Property ID: 26232017 - 37619 Kirchbrak

The property



Property ID: 26232017 - 37619 Kirchbrak

The property



Property ID: 26232017 - 37619 Kirchbrak

The property



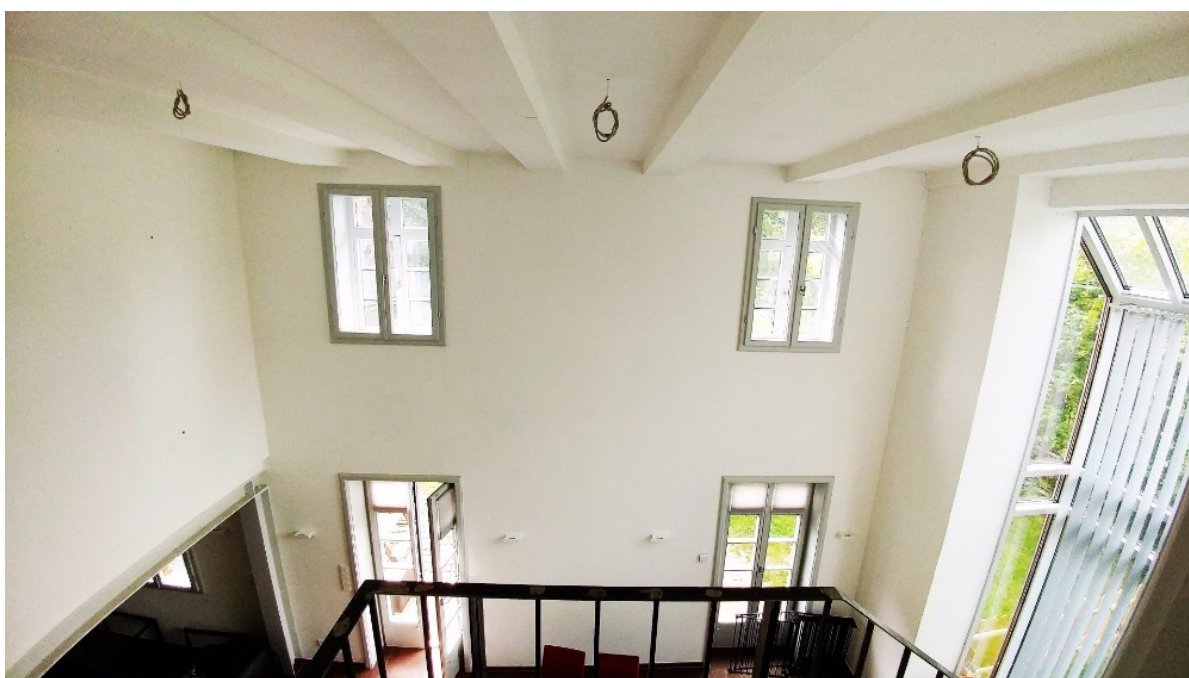
Property ID: 26232017 - 37619 Kirchbrak

The property



Property ID: 26232017 - 37619 Kirchbrak

The property



Property ID: 26232017 - 37619 Kirchbrak

The property



Property ID: 26232017 - 37619 Kirchbrak

The property



Property ID: 26232017 - 37619 Kirchbrak

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Jens Lorenz
Geschäftsstelleninhaber Holzminden

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

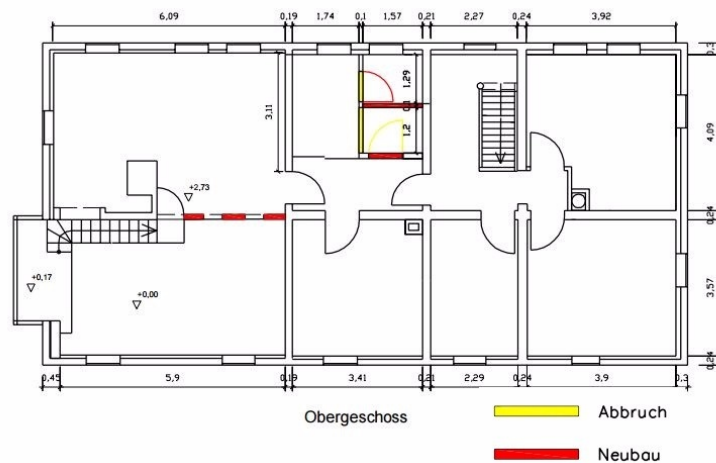
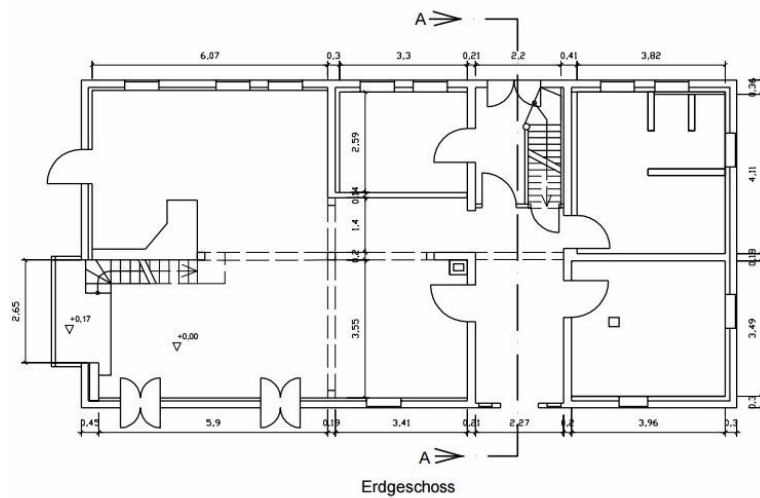
05531 - 70 63 01 0

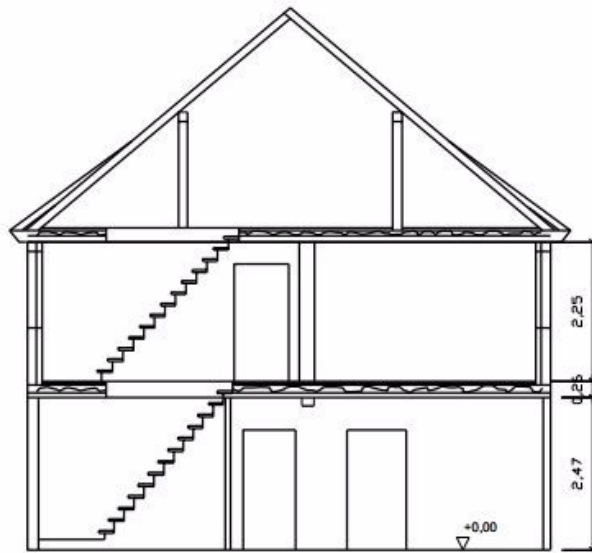
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Property ID: 26232017 - 37619 Kirchbrak

Floor plans





Schnitt A-A

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: 26232017 - 37619 Kirchbrak

A first impression

Das großzügig angelegte kernsanierte Anwesen aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts zeichnet sich durch die ruhige herrliche ungestörte Lage aus. Zudem fließt die Lenne in unmittelbarer Nähe des Hauses entlang. An der Wehr lässt es sich gut aushalten. Ein idealer Ort für Kinder, insbesondere die ca. 20 m² große Sandkiste.

Die vielen Wanderwege laden geradezu zum spazieren ein.

Auch der große Garten mit eigenem Anbaubereich für Gemüse lässt das Herz höher schlagen.

Ein weiterer Bereich ist der Obstgarten mit angelegtem Teich.

Durch die Kernsanierung im Jahr 2014-2015 ist der gesamte Innenbereich in einem sehr gehobenen Zustand gebracht worden.

Man könnte es auch als Luxus Pur bezeichnen.

Dieses "Herrenhaus" ist ideal für die Großfamilie, den Manager, Tierfreunde aller Art und für Aussteiger die die Natur und die Ruhe pur suchen.

Vor einer Besichtigung benötigen wir einige Unterlagen Ihrerseits, die wir Ihnen noch mitteilen werden!

Property ID: 26232017 - 37619 Kirchbrak

Details of amenities

Die Fußböden im Erdgeschoss sind mit Natursteinplatten belegt und werden durch eine Fußbodenheizung betrieben. Im Erd.- und Obergeschoss ist zudem eine Wandheizung eingebaut.

Das Obergeschoss besteht aus Dielenböden (Eiche gekalkt), in den zwei Bädern Naturstein. Zu der modernen großen Markenküche im EG gehören einige Einbauschränke und in den Schlafbereichen zur Ausstattung.

Weiterhin ein Ofen der den offenen Wohnzimmerbereich mit seiner lichtdurchfluteten Glasfassade (inkl. Jalousien) schön zur Geltung bringt. Von hier aus gelangt man über die Terrasse in den Garten mit seiner großen Vielfalt.

Moderne Badezimmer im EG und OG mit Badewanne und übergroßem Duschkomfort runden das Wohlfühlerlebnis gekonnt ab.

Die Einbauschränke, Deckenlampen sowie die Küche sind im Mietpreis enthalten. Dafür wird eine Kautions erhoben.

Zentrale Wärmeerzeugung durch Sole-Wasser-Wärmepumpe. Zentrale Warmwasserbereitung.

Warmwassererzeugung über die Heizungsanlage. Verteilung mit Zirkulation. Alles auf dem Stand der Technik von Stiebel Eltron.

Jalousien in jedem Fenster (Verdunklungsjalousien in Schlafzimmern)

Decken und Wandbeleuchtung in allen Räumen.

Property ID: 26232017 - 37619 Kirchbrak

All about the location

Kirchbrak ist eine Gemeinde in Niedersachsen im Landkreis Holzminden und gehört zur Samtgemeinde Bodenwerder-Polle.

Die Gemeinde Kirchbrak grenzt im Norden an Halle, im Osten an Dielmissen, Lüerdissen und die Stadt Eschershausen, im Süden an Golmbach sowie im Westen an die Stadt Bodenwerder. Außerdem besteht Kirchbrak aus den fünf Ortsteilen Kirchbrak, Westerbrak, Osterbrak, Breitenkamp und Heinrichshagen.

Nach Holzminden fährt man ca. 25-30 Minuten, Bodenwerder ca. 10 Minuten und auf die A2 fährt man ca. 1 Stunde.

Die Gemeinde liegt am Rande des Voglers, mitten im Weserbergland. Kirchbrak liegt am Fluss Lenne. Die Umgebung bietet ausgezeichnete Ausflugs- und Wandermöglichkeiten. Zudem kann man in Kirchbrak mit der Draisine fahren.

Die Aussichtstürme (Ebersnacken und Bodoturm) ermöglichen weite Ausblicke auf das umliegende Weserbergland.

Kirchbrak lädt mit seinen alten Fachwerkhäusern, Parkanlagen und das Sportzentrum mit seinen Kinderspielflächen zum Verweilen ein. Die Gemeinde Kirchbrak bietet mit ca. 1.100 Einwohnern Einkaufsmöglichkeiten und eine gute Sozialstruktur durch Gaststätte, Sportverein und Dorfgemeinschaftshaus. Zudem verfügt Kirchbrak über einen Kindergarten und eine Grundschule.

Property ID: 26232017 - 37619 Kirchbrak

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

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: 26232017 - 37619 Kirchbrak

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