

Söllingen OT Ingeleben

Casa rural con cuadras para caballos (5 o 10 puestos) y pastos.

Número de propiedad: 25113016



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 325.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 156 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 15.263 m²

Número de propiedad: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

De un vistazo

Número de propiedad	25113016
Superficie habitable	ca. 156 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1968

Precio de compra	325.000 EUR
Casa	Área de servicio
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	10.06.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	197.23 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La propiedad



Número de propiedad: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La propiedad



Número de propiedad: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La propiedad



Número de propiedad: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La propiedad



Número de propiedad: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La propiedad



Número de propiedad: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La propiedad



Número de propiedad: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La propiedad



Número de propiedad: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La propiedad



Número de propiedad: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La propiedad



Número de propiedad: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La propiedad



Número de propiedad: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La propiedad



Número de propiedad: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La propiedad



Número de propiedad: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La propiedad



Número de propiedad: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La propiedad



Número de propiedad: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La propiedad



Número de propiedad: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Una primera impresión

La propiedad que se ofrece es una espaciosa casa de campo construida en 1968. La casa, con sótano parcial y ático parcialmente reformado, ofrece aproximadamente 156 m² de superficie habitable y se encuentra en una amplia parcela de aproximadamente 5443 m², con aproximadamente 9820 m² de pastos adyacentes. Como posible vivienda, ofrece seis habitaciones, incluyendo cinco dormitorios y tres baños, lo que proporciona un amplio espacio para una familia o una vivienda compartida. El interior del edificio requiere una reforma a fondo. La última modernización se llevó a cabo en 2022 con la instalación de una moderna estufa de leña. Otras reformas incluyen el baño de la planta baja, completamente reformado en 2017. El tejado, incluido el aislamiento, se renovó en 2005, y el hastial oeste se aisló y se revistió con tejas de arcilla. Todas las ventanas se cambiaron entre 2000 y 2012. Esta propiedad, situada a las afueras de pueblos y ciudades, es ideal para los amantes de los animales, ya que cuenta con establos con diez boxes para caballos. Gracias a sus amplios pastos, los amantes de los animales encontrarán las condiciones ideales para la cría de caballos u otro ganado. También se pueden adquirir 8,3 hectáreas adicionales de terreno agrícola, lo que ofrece posibilidades prácticamente ilimitadas para el uso agrícola individual. La propiedad cuenta con un sistema de calefacción central de gasóleo, lo que garantiza un suministro de calor constante y fiable. La ubicación privilegiada de esta antigua granja promete una experiencia de vida natural, lejos del bullicio de la ciudad, con amplio espacio para respirar y prosperar. Para quienes buscan un proyecto, esta antigua granja ofrece la oportunidad de desarrollar el potencial de la propiedad según su propia visión y crear un hogar con carácter único. En resumen, esta propiedad presenta una atractiva oportunidad para adquirir una antigua granja con amplias posibilidades de diseño y multitud de opciones de uso. Es ideal para personas visionarias que aprecian la combinación de tradición y modernidad. Estaremos encantados de organizar visitas y asesorarle sobre todos los detalles de la propiedad y la posible adquisición de terrenos adicionales. Solicite más información y concierte una cita para ver esta versátil propiedad usted mismo.

Número de propiedad: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Detalles de los servicios

Wohnhaus:

- 3 Bäder davon ein modernes Duschbad
- Kaminofen
- gedämmtes Dach mit Tondachpfannen
- gedämmter westlicher Gabel 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

Número de propiedad: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com