

Ottenstein

Freistehendes Haus - Wohnen und Gewerbe möglich in Ottenstein

Número de propiedad: 23232001



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 224.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 300 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.080 m²

Número de propiedad: 23232001 - 31868 Ottenstein

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

Número de propiedad: 23232001 - 31868 Ottenstein

De un vistazo

Número de propiedad	23232001
Superficie habitable	ca. 300 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	9
Dormitorios	2
Baños	3
Año de construcción	2004

Precio de compra	224.000 EUR
Casa	
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 438 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 23232001 - 31868 Ottenstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	ELEKTRO	Consumo de energía final	30.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	01.11.2028	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Eléctrica		

Número de propiedad: 23232001 - 31868 Ottenstein

La propiedad



Número de propiedad: 23232001 - 31868 Ottenstein

La propiedad



Número de propiedad: 23232001 - 31868 Ottenstein

La propiedad



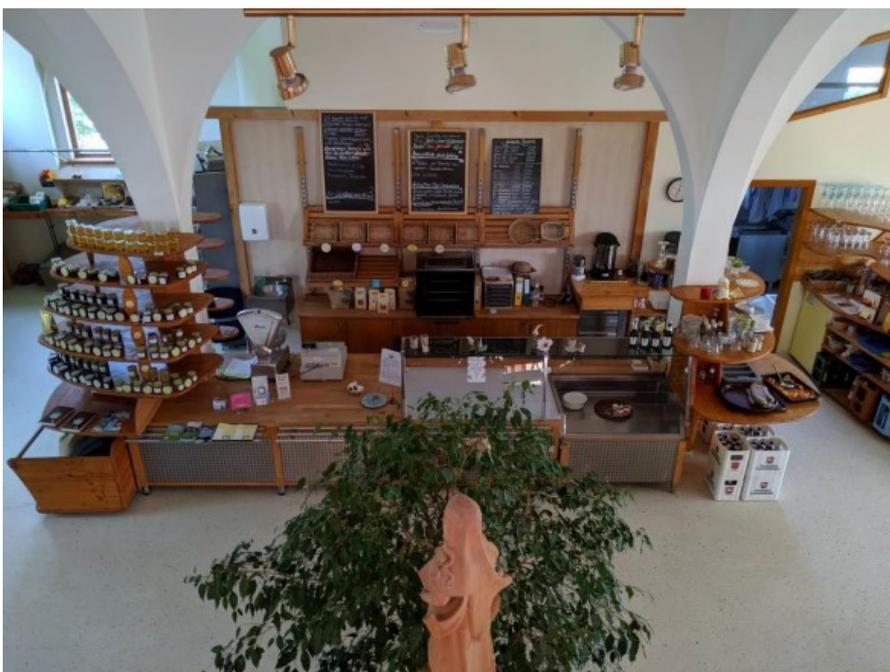
Número de propiedad: 23232001 - 31868 Ottenstein

La propiedad



Número de propiedad: 23232001 - 31868 Ottenstein

La propiedad



Número de propiedad: 23232001 - 31868 Ottenstein

La propiedad



Número de propiedad: 23232001 - 31868 Ottenstein

La propiedad



Número de propiedad: 23232001 - 31868 Ottenstein

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Jens Lorenz
Geschäftsstelleninhaber Holzminden

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

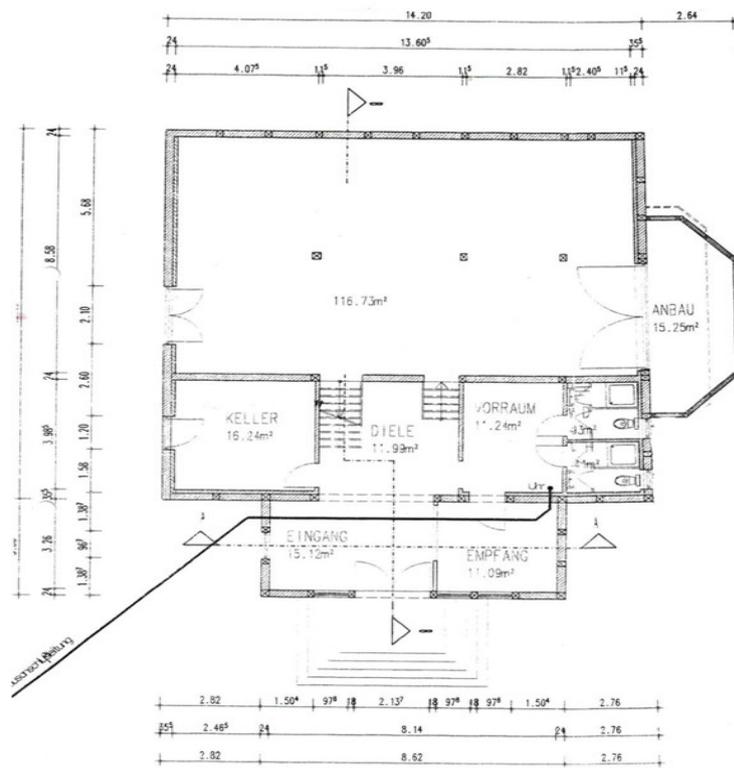
05531 - 70 63 01 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 23232001 - 31868 Ottenstein

Planos de planta



Número de propiedad: 23232001 - 31868 Ottenstein

Una primera impresión

Seien Sie herzlich willkommen in einem imposanten Gebäude mit Panoramablick und einer einzigartigen Sandsteinfassade. Betreten Sie Räumlichkeiten, die Ihrer Phantasie keine Grenzen setzen. Verwirklichen Sie Ihren Traum von einem Platz zum Leben und Arbeiten außerhalb der Normalität. Das großräumige Anwesen liegt am Ortsrand von Ottenstein mit unverbautem Weitblick in alle Richtungen. Zur evtl. Grundstückserweiterung kann auf Anfrage noch zusätzliches Land erworben werden. Im Sommer 2022 wurde in Ottenstein das Gemeindeprojekt, ein Multifunktionshaus, fertiggestellt. Im Haus werden Dienstleistungen wie Friseur, Beratung, medizinische Versorgung u. a. m. angeboten. Als sozialer Treffpunkt wurde das Café mit Kiosk „Alte Schmiede“ eröffnet und erfreut sich regen Besuchs. Stromversorgung: über autarke Solarstromanlage vor Ort Heizungsart: elektrische Heizkörper Warmwasser: neuwertiger Warmwasseraufbereiter/-speicher (installiert 2020) Energieausweis: Niedrigenergiehaus, Klasse A+ Böden: Estrich, Keramikplatten, Holz Türen: Holz Fenster: Holz, Isolierverglasung Dachpfannen: Tonziegel Elektroinstallation: Standard Versorgungsleitungen: Strom, Wasser, Telefon/Internet Abwasserentsorgung: überhauseigene Kläranlage Gefördert durch die Europäische Union im Rahmen der Gemeinschaftsinitiative LEADER+, was übersetzt in etwa bedeutet: „Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft“. Ottenstein befindet sich in einer ländlichen Umgebung auf der Ottensteiner Hochebene. Wichtig! Vor einer Besichtigung ist eine Bankbestätigung erforderlich. Wir bitten um Ihr Verständnis! VON POLL FINANCE Profitieren Sie von unserer unabhängigen und kostenfreien Beratung mit einer Auswahl aus über 400 Banken und sichern Sie sich unser Hypothekenzertifikat zur Reservierung Ihrer Traumimmobilie. Sprechen Sie uns an. Wir freuen uns auf Sie!

Número de propiedad: 23232001 - 31868 Ottenstein

Detalles de los servicios

Nutzungsart: Wohnen und Gewerbe - freie Verwendungsmöglichkeiten.

Bisherige Nutzung:

Café und Verkauf v. Demeterwaren, Seminarraumvermietung, Wohnen

Derzeitiger Zustand:

Umbau seit 2020 zu vorwiegend Wohnzwecken, noch nicht fertiggestellt

Verfügbarkeit: sofort

Número de propiedad: 23232001 - 31868 Ottenstein

Todo sobre la ubicación

Gemeinde Ottenstein: „Der Flecken Ottenstein ist landschaftlich wunderschön gelegen auf einer Hochebene im Weserbergland. Neben den Mittelzentren Bodenwerder, Holzminden, Hameln und Bad Pyrmont, die alle innerhalb einer halben Autostunde zu erreichen sind, bietet Ottenstein seinen Einwohnern eine intakte Infrastruktur. So sind im Ort nicht nur Allgemeinmediziner, Tierarzt und Apotheke vorhanden, sondern für junge Familien sind vor allem die U3-Betreuung in der Arche, der Kindergarten und die Grundschule im Kernort Ottenstein von großer Bedeutung. Lebensmittelladen, Getränkeshop, Fleischerei und fast alle notwendigen Handwerksbetriebe sind vorhanden, so dass man alle Besorgungen im Ort erledigen kann.“ 18 km nördlich von Ottenstein liegt Hameln, 19 km südlich Höxter und 11 km westlich die Stadt Bad Pyrmont

Número de propiedad: 23232001 - 31868 Ottenstein

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 30.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 23232001 - 31868 Ottenstein

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Jens Lorenz

Dürrestraße 1 Holzminden
E-Mail: holzminden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com