

Negenborn

Casa unifamiliar reformada con jardín - Completamente reformada, con cochera y potencial

Número de propiedad: 23232007



PRECIO DE COMPRA: 109.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 148 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 204 m²

Número de propiedad: 23232007 - 37643 Negenborn

- 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: 23232007 - 37643 Negenborn

De un vistazo

Número de propiedad	23232007
Superficie habitable	ca. 148 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1930
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	109.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 23232007 - 37643 Negenborn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	14.09.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	241.36 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 23232007 - 37643 Negenborn

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 23232007 - 37643 Negenborn

La propiedad



Número de propiedad: 23232007 - 37643 Negenborn

La propiedad



Número de propiedad: 23232007 - 37643 Negenborn

La propiedad



Número de propiedad: 23232007 - 37643 Negenborn

La propiedad



Número de propiedad: 23232007 - 37643 Negenborn

La propiedad



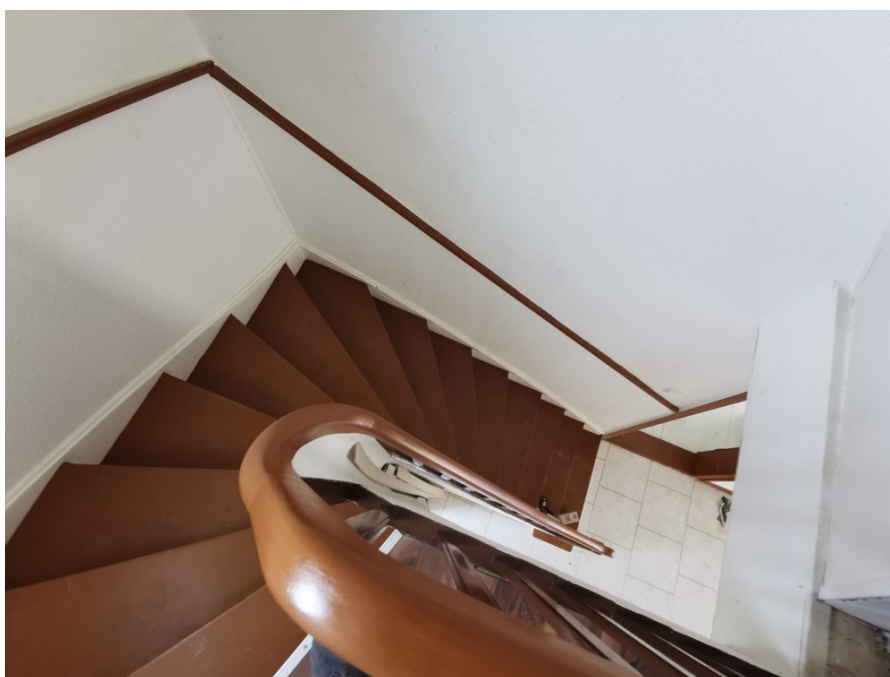
Número de propiedad: 23232007 - 37643 Negenborn

La propiedad



Número de propiedad: 23232007 - 37643 Negenborn

La propiedad



Número de propiedad: 23232007 - 37643 Negenborn

La propiedad



Número de propiedad: 23232007 - 37643 Negenborn

La propiedad



Número de propiedad: 23232007 - 37643 Negenborn

La propiedad



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



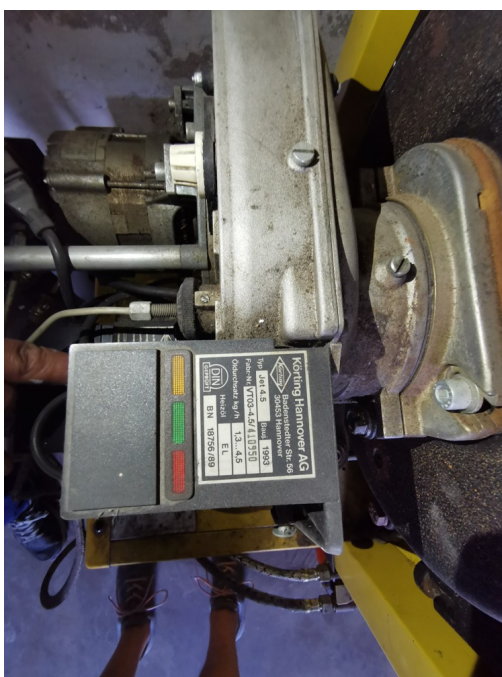
Número de propiedad: 23232007 - 37643 Negenborn

La propiedad



Número de propiedad: 23232007 - 37643 Negenborn

La propiedad



Número de propiedad: 23232007 - 37643 Negenborn

La propiedad



Número de propiedad: 23232007 - 37643 Negenborn

La propiedad

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:

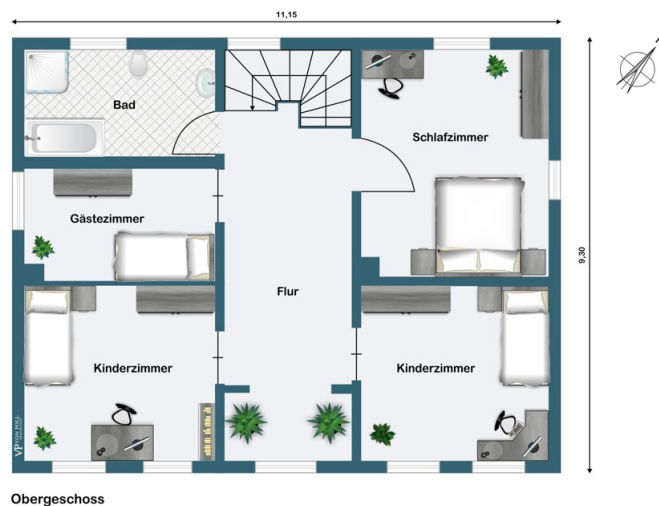
05531 - 70 63 01 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 23232007 - 37643 Negenborn

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23232007 - 37643 Negenborn

Una primera impresión

Se vende una casa unifamiliar modernizada, construida en 1930, con aproximadamente 148 m² de superficie habitable en una parcela de aproximadamente 204 m². La casa se encuentra en muy buen estado y su última modernización data de 2023. En 2024, la fachada frontal se renovó por completo. La casa cuenta con un total de 7 estancias, incluyendo 3 dormitorios y 2 baños. Todos los baños se renovaron en 2023 y se encuentran en un estado contemporáneo. Todas las habitaciones se pintaron y se instalaron nuevos suelos laminados. Las tuberías de agua también se cambiaron en 2023. La cocina se ha renovado y presenta un diseño moderno. Las ventanas datan de 1999, por lo que se encuentran en buen estado. La calefacción es central, que, debido a su antigüedad, debería considerarse su sustitución. La calidad de los accesorios de la casa es regular. La propiedad está convenientemente ubicada, con una parada de autobús cercana. La propiedad cuenta con excelentes conexiones de transporte público. Una cochera, construida en 1997, ofrece aparcamiento para un vehículo. Existe un plano de 2002 para un balcón, pero aún no se ha instalado. La casa también cuenta con un jardín, perfecto para relajarse y disfrutar. Aquí podrá desconectar después de un día ajetreado en la naturaleza. En resumen, esta propiedad ofrece una base sólida para una vida cómoda. Gracias a las medidas de modernización, no se requieren más reformas. La casa es ideal para familias o parejas que buscan un espacio amplio y un hogar moderno. Para más información o para concertar una visita, póngase en contacto con nosotros. Esperamos poder mostrarle esta casa en persona. ¡Importante! Se requiere confirmación bancaria antes de la visita. ¡Gracias por su comprensión! VON POLL FINANCE: Benefíciense de nuestra consulta independiente y gratuita con una selección de más de 400 bancos y obtenga nuestro certificado hipotecario para reservar la propiedad de sus sueños. Póngase en contacto con nosotros. ¡Esperamos tener noticias suyas!

Número de propiedad: 23232007 - 37643 Negenborn

Detalles de los servicios

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!

Número de propiedad: 23232007 - 37643 Negenborn

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23232007 - 37643 Negenborn

Otros datos

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.

Número de propiedad: 23232007 - 37643 Negenborn

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jens Lorenz

Dürrestraße 1, 37603 Holzminden

Tel.: +49 5531 - 70 63 01 0

E-Mail: holzminden@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com