

Deensen

Amplia granja con granero y salón histórico en Deensen

Número de propiedad: 25232012



PRECIO DE COMPRA: 85.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 2.094 m²

Número de propiedad: 25232012 - 37627 Deensen

- 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: 25232012 - 37627 Deensen

De un vistazo

Número de propiedad	25232012
Superficie habitable	ca. 180 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1821
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Otros

Precio de compra	85.000 EUR
Casa	Área de servicio
Modernización / Rehabilitación	2025
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25232012 - 37627 Deensen

Datos energéticos

Fuente de energía	madera	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	06.05.2035	Demanda de energía final	415.00 kWh/m²a
Fuente de energía	Bloque	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1989

Número de propiedad: 25232012 - 37627 Deensen

La propiedad



Número de propiedad: 25232012 - 37627 Deensen

La propiedad



Número de propiedad: 25232012 - 37627 Deensen

La propiedad



Número de propiedad: 25232012 - 37627 Deensen

La propiedad



Número de propiedad: 25232012 - 37627 Deensen

La propiedad



Número de propiedad: 25232012 - 37627 Deensen

La propiedad



Número de propiedad: 25232012 - 37627 Deensen

La propiedad



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:

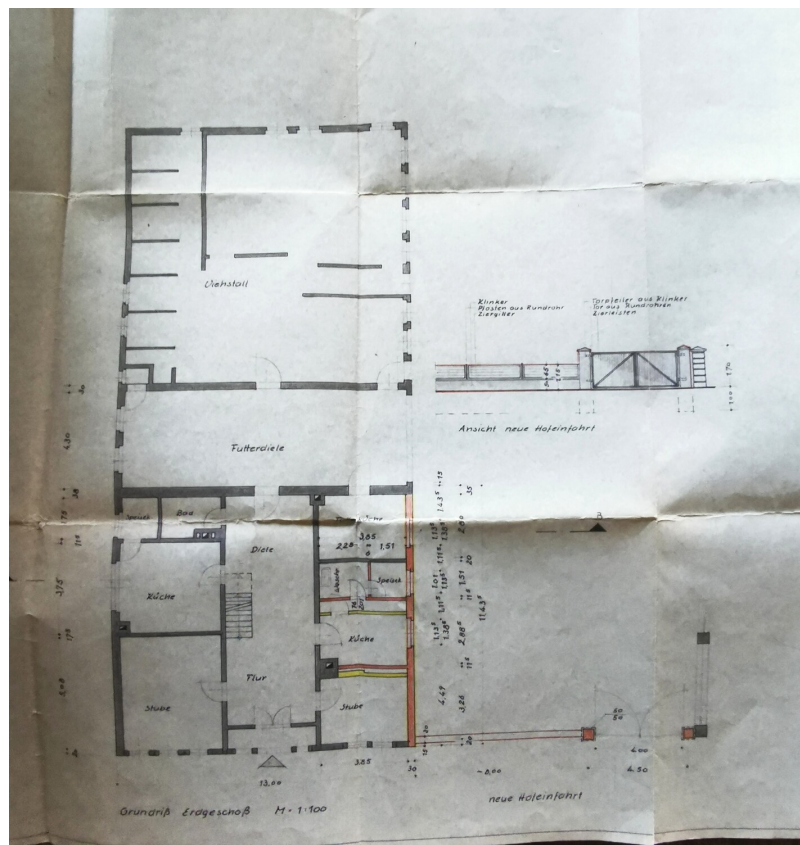
05531 - 70 63 01 0

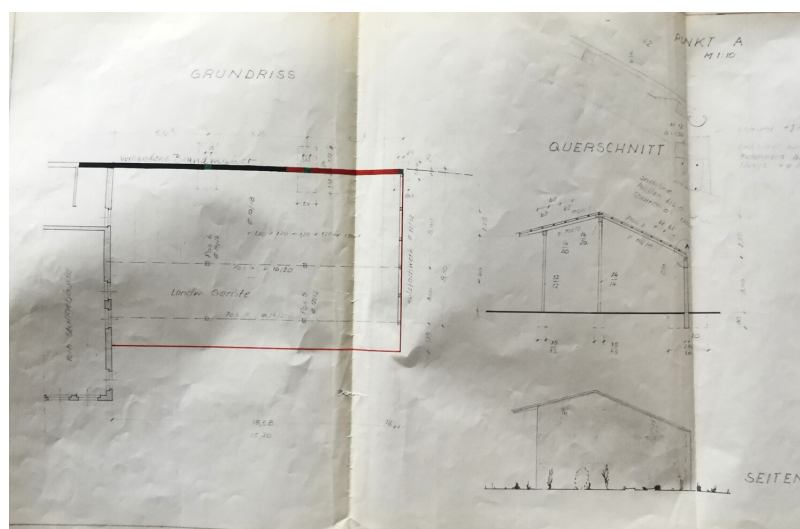
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25232012 - 37627 Deensen

Planos de planta





Número de propiedad: 25232012 - 37627 Deensen

Una primera impresión

Esta espaciosa casa de campo, que data de 1821, cuenta con aproximadamente 180 m² de espacio habitable en una impresionante parcela de 2094 m². Con un total de 8 habitaciones, incluyendo 4 dormitorios y 2 baños, la propiedad ofrece diversas posibilidades para familias o quienes buscan espacios amplios para vivir y trabajar. Su cuidada distribución permite una personalización individualizada según las preferencias personales. La casa necesita una reforma, lo que ofrece a los futuros propietarios la oportunidad de implementar sus propias ideas de modernización. La modernización final está prevista para 2025, e incluirá la sustitución del acumulador de calefacción. El sistema de calefacción actual (una unidad de cogeneración) se instaló en 1989 y proporciona calor a la propiedad. El tejado se sustituyó por última vez en 1968, y las ventanas parcialmente aisladas datan de 1987 y son principalmente de PVC. Las estufas individuales proporcionan calor adicional en las zonas de estar en los días fríos. El espacioso recibidor da la bienvenida a residentes e invitados, ofreciendo amplio espacio para un armario y una acogedora zona de recepción. La distribución abierta facilita la decoración: desde una acogedora zona de estar hasta un comedor clásico, se pueden añadir toques individuales. El mobiliario sobrio ofrece una gran libertad creativa para futuros diseños. Un punto destacado es el granero, construido en 1930, cuyo considerable tamaño ofrece numerosas posibilidades, como aficiones, taller o almacén. Los establos adyacentes son ideales para animales o como almacén. La amplia zona exterior ofrece espacio para la recreación al aire libre, para los amantes de la jardinería o para retiros privados en la naturaleza. La propiedad se encuentra en un entorno rural, lejos del bullicio de la ciudad. Los servicios para las necesidades diarias están a poca distancia. La naturaleza circundante crea un ambiente agradable y es ideal para quienes valoran la paz y la amplitud. La combinación de una granja histórica, un amplio terreno y potencial de expansión hacen de esta casa una oportunidad excepcional para hacer realidad sus visiones de vida individuales. Ya sea como hogar multigeneracional o para realizar sus propios proyectos, esta propiedad impresiona por su versatilidad y el encanto especial de la vida rural. Aproveche esta oportunidad única para diseñar una espaciosa propiedad a su gusto. Estaremos encantados de brindarle más información y concertar una visita. ¡Importante! Antes de la visita, necesitamos un comprobante de financiación o capital. De lo contrario, no se realizarán visitas.

Número de propiedad: 25232012 - 37627 Deensen

Detalles de los servicios

große Scheune
Stallungen von 1930
Einzelöfen vorhanden
teilweise Kunststofffenster
Großer Dielenbereich

Número de propiedad: 25232012 - 37627 Deensen

Todo sobre la ubicación

Deensen liegt im Weserbergland, nördlich von Uslar und südlich von Northeim, in Niedersachsen. Holzminden liegt ca. 15 km westlich von Deensen, je nach gewählter Route. Die Region zeichnet sich durch sanftes Hügelland, Wälder und Flusslandschaften (Weser in der Nähe) aus.

Infrastruktur vor Ort:

Versorgung: Typisch kleinstädtisch mit Supermärkten, Bäcker, Metzgerei und weiteren Geschäften des täglichen Bedarfs in näherer Umgebung.

Bildung: Grundschule bzw. Kindergarten vor Ort; weiterführende Schulen in benachbarten Städten (Uslar, Northeim, Holzminden).

Gesundheitsversorgung: Allgemeinärzte in der Gemeinde; größere Kliniken in Northeim oder Göttingen.

Mobilität: Lokale Busverbindungen innerhalb des Weserberglandes; Bahnverbindungen in Stadtoldendorf/Uslar/Northeim mit Weiterführung nach Hannover, Göttingen, Kassel. Autoanschluss über regionale Straßen; Nähe zur B3/B241 je nach Route.

Sport:

Fußball, Leichtathletik, Tennis, Schützenverein und weitere örtliche Vereine sind üblich in niedersächsischen Kleinstädten.

Naturnahe Lage bietet gute Voraussetzungen für Outdoor-Sportarten: Walking, Joggen, Mountainbiking, Wandern rund um das Weserbergland.

Sportstätten: Kleinere Sporthallen bzw. Mehrzweckanlagen in der Gemeinde; ggf.

Sportplätze des Fußballvereins, Tennisplätze in der Umgebung.

Freizeit

Natur & Erholung:

Wälder, Felder und die Weserregion laden zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein.

Kultur: Vereine, Dorfgemeinschaften und lokale Veranstaltungen, saisonale Feste und Vereinsleben.

Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung: Tagesausflüge nach Holzminden (ca. 15 Autominuten), Uslar, Northeim oder Göttingen mit weiteren kulturellen Angeboten, Museen, Veranstaltungen und Einkaufsmöglichkeiten.

Naherholung: Weserflussnähe bietet Boot- und Wassersportmöglichkeiten in passenden Abschnitten; Radwege im Weserbergland-Netz.

Número de propiedad: 25232012 - 37627 Deensen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 415.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25232012 - 37627 Deensen

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