

Söllingen OT Ingeleben

Ferme avec écurie (5 ou 10 boxes) et pâturage

CODE DU BIEN: 25113016



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 325.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 156 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 15.263 m²

CODE DU BIEN: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25113016
Surface habitable	ca. 156 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1968

Prix d'achat	325.000 EUR
Type de bien	Aire de services
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	10.06.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	197.23 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	2004

CODE DU BIEN: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Une première impression

La propriété proposée ici est une spacieuse ferme construite en 1968. La maison, partiellement sous-sol et combles partiellement aménagés, offre environ 156 m² de surface habitable et se situe sur un vaste terrain d'environ 5 443 m², bordé de 9 820 m² de pâturages. Elle offre six pièces, dont cinq chambres et trois salles de bains, offrant un espace généreux pour une famille ou une colocation. L'intérieur nécessite une rénovation complète. La dernière modernisation date de 2022 avec l'installation d'un poêle à bois moderne. La salle de bains du rez-de-chaussée a également été entièrement rénovée en 2017. La toiture, isolation comprise, a été refaite en 2005, et le pignon ouest a été isolé et recouvert de tuiles en terre cuite. Toutes les fenêtres ont été remplacées entre 2000 et 2012. Cette propriété, située à l'écart des villes et villages, est particulièrement adaptée aux amoureux des animaux, car elle comprend des écuries avec dix boxes pour chevaux. Avec ses vastes pâturages, cette propriété offre aux passionnés d'animaux des conditions idéales pour l'élevage de chevaux ou d'autres animaux de ferme. Il est également possible d'acquérir 8,3 hectares de terres agricoles supplémentaires, offrant ainsi des possibilités quasi illimitées pour une exploitation agricole personnalisée. Le chauffage central au fioul assure un confort thermique constant et fiable. Située dans un cadre exceptionnel, cette ancienne ferme promet une vie au plus près de la nature, loin du tumulte de la ville, avec un espace généreux pour s'épanouir. Pour ceux qui recherchent un projet, cette ancienne ferme offre l'opportunité de concrétiser son potentiel selon leurs propres envies et de créer une maison unique. En résumé, cette propriété représente une opportunité attrayante d'acquérir une ancienne ferme offrant de nombreuses possibilités d'aménagement et d'utilisation. Elle est idéale pour les personnes visionnaires qui apprécient l'alliance de la tradition et de la modernité. Nous serions ravis d'organiser des visites et de vous conseiller sur tous les détails concernant la propriété et l'acquisition potentielle de terres supplémentaires. N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir plus d'informations et prendre rendez-vous afin de découvrir cette propriété polyvalente.

CODE DU BIEN: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Détails des commodités

Wohnhaus:

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

CODE DU BIEN: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com