

Negenborn

Maison individuelle rénovée avec jardin - Entièrement rénovée, avec abri voiture et potentiel

CODE DU BIEN: 23232007



PRIX D'ACHAT: 109.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 148 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 204 m²

CODE DU BIEN: 23232007 - 37643 Negenborn

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

CODE DU BIEN: 23232007 - 37643 Negenborn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23232007
Surface habitable	ca. 148 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1930
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	109.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 60 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 23232007 - 37643 Negenborn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	14.09.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	241.36 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 23232007 - 37643 Negenborn

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 23232007 - 37643 Negenborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23232007 - 37643 Negenborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23232007 - 37643 Negenborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23232007 - 37643 Negenborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23232007 - 37643 Negenborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23232007 - 37643 Negenborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23232007 - 37643 Negenborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23232007 - 37643 Negenborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23232007 - 37643 Negenborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23232007 - 37643 Negenborn

La propriété



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



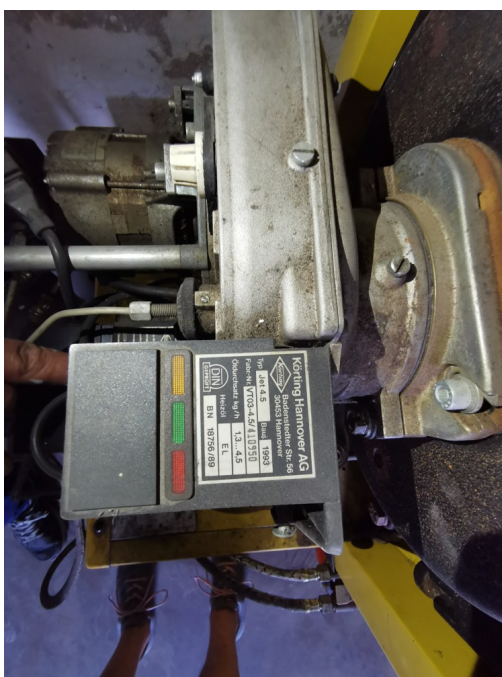
CODE DU BIEN: 23232007 - 37643 Negenborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23232007 - 37643 Negenborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23232007 - 37643 Negenborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23232007 - 37643 Negenborn

La propriété

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:

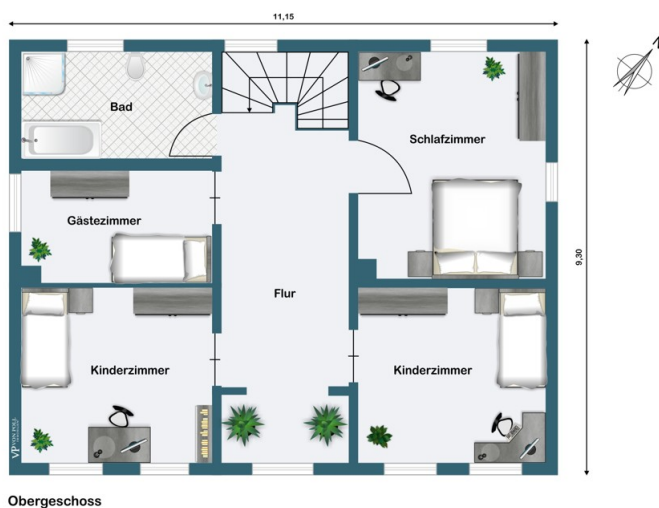
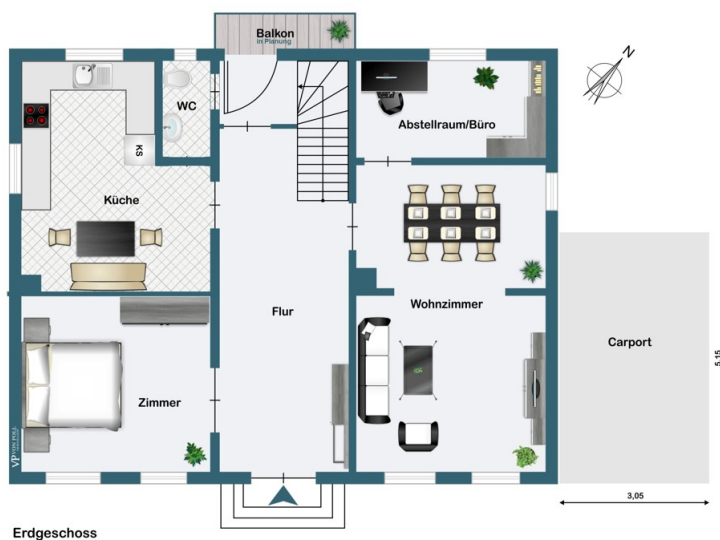
05531 - 70 63 01 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23232007 - 37643 Negenborn

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23232007 - 37643 Negenborn

Une première impression

À vendre : maison individuelle modernisée, construite en 1930, d'une surface habitable d'environ 148 m² sur un terrain d'environ 204 m². La maison est en bon état et a été modernisée pour la dernière fois en 2023. En 2024, la façade a été entièrement refaite. La maison comprend 7 pièces, dont 3 chambres et 2 salles de bains. Toutes les salles de bains ont été rénovées en 2023 et sont modernes. Toutes les pièces ont également été repeintes et un nouveau parquet stratifié a été installé. La plomberie a également été remplacée en 2023. La cuisine, carrelée, présente un design moderne. Les fenêtres datent de 1999 et sont donc en bon état. Le chauffage est assuré par un système de chauffage central qui, compte tenu de son ancienneté, devrait être remplacé. La qualité des équipements et des finitions est moyenne. La propriété est idéalement située, à proximité d'un arrêt de bus. Elle bénéficie d'excellentes liaisons de transports en commun. Un abri voiture, construit en 1997, permet de garer un véhicule. Un plan de balcon datant de 2002 existe, mais il n'a pas encore été installé. La maison dispose également d'un jardin, idéal pour se détendre et profiter du plein air. Vous pourrez vous ressourcer en pleine nature après une journée bien remplie. Dans l'ensemble, cette propriété offre un cadre de vie confortable. Grâce aux travaux de modernisation, aucune rénovation supplémentaire n'est nécessaire. La maison est idéale pour les familles ou les couples recherchant un espace généreux et une maison moderne. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, veuillez nous contacter. Nous serons ravis de vous faire découvrir cette maison. Important ! Une confirmation bancaire est requise avant la visite. Merci de votre compréhension ! VON POLL FINANCE : Bénéficiez de notre consultation indépendante et gratuite auprès d'un réseau de plus de 400 banques et obtenez notre certificat de prêt hypothécaire pour réserver la propriété de vos rêves. Contactez-nous. Nous avons hâte de vous renseigner !

CODE DU BIEN: 23232007 - 37643 Negenborn

Détails des commodités

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!

CODE DU BIEN: 23232007 - 37643 Negenborn

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23232007 - 37643 Negenborn

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23232007 - 37643 Negenborn

Contact

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

Jens Lorenz

Dürrestraße 1, 37603 Holzminden

Tel.: +49 5531 - 70 63 01 0

E-Mail: holzminden@von-poll.com

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

www.von-poll.com