Vahlbruch

Maison romantique pour les amoureux des chevaux avec de grands pâturages à Vahlbruch

CODE DU BIEN: 23232014

PRIX D'ACHAT: 179.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 100 m^2 • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 3.671 m^2

CODE DU BIEN: 23232014 - 37647 Vahlbruch

- 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: 23232014 - 37647 Vahlbruch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23232014
Surface habitable	ca. 100 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1880
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	179.000 EUR
Type de bien	Aire de services
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 200 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	23.11.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	214.47 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 23232014 - 37647 Vahlbruch

La propriété

CODE DU BIEN: 23232014 - 37647 Vahlbruch

La propriété

CODE DU BIEN: 23232014 - 37647 Vahlbruch

La propriété

CODE DU BIEN: 23232014 - 37647 Vahlbruch

La propriété

CODE DU BIEN: 23232014 - 37647 Vahlbruch

La propriété

CODE DU BIEN: 23232014 - 37647 Vahlbruch

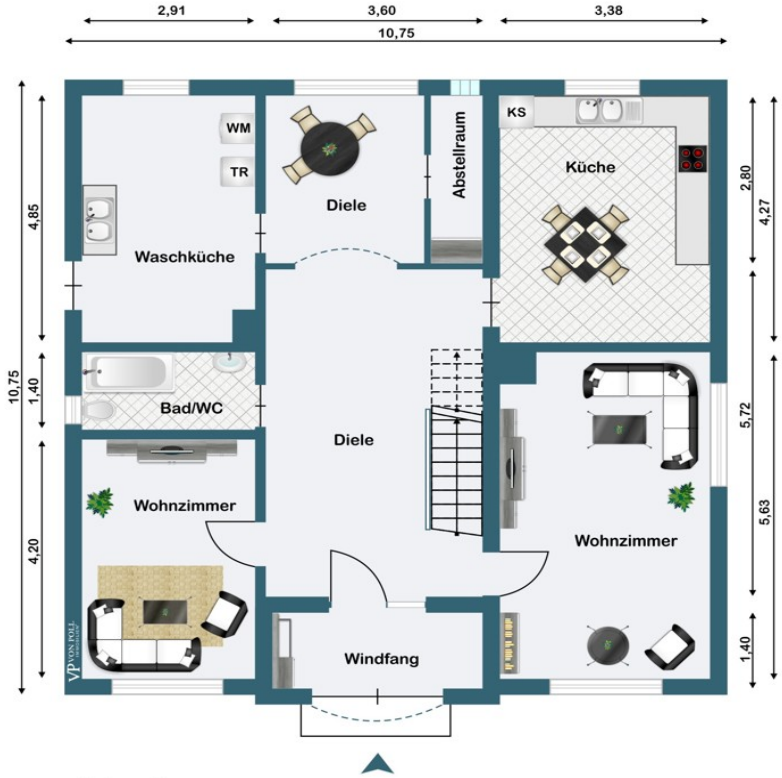
La propriété

CODE DU BIEN: 23232014 - 37647 Vahlbruch

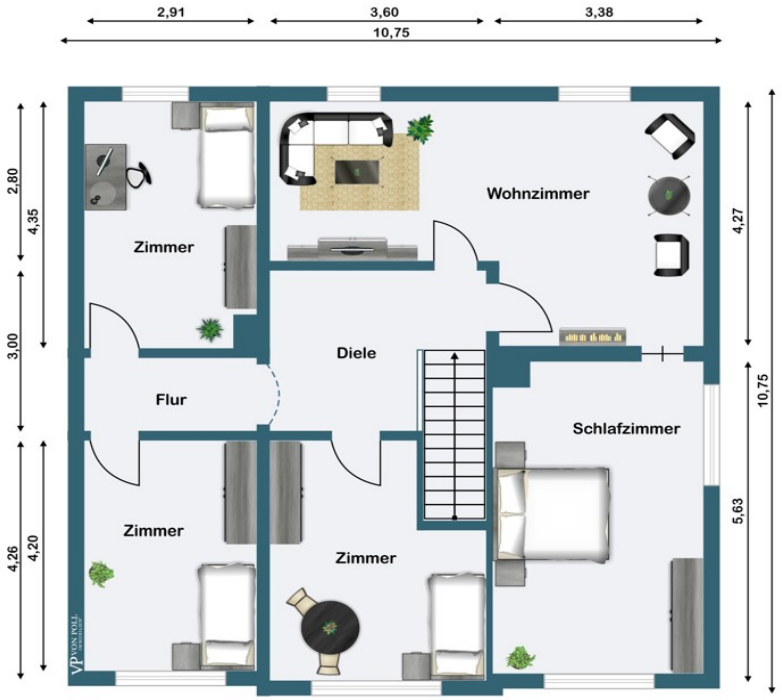
La propriété

CODE DU BIEN: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Plans d'étage



Erdgeschoss



Obergeschoss

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: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Une première impression

À vendre : une ferme à rénover, offrant environ 100 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 3 671 m². Construite en 1880, la maison est partiellement achevée. Elle comprend 7 pièces, dont 4 chambres et une salle de bains. Une terrasse offre une vue imprenable sur la campagne environnante. La propriété est particulièrement attrayante grâce à ses dépendances, qui offrent de multiples possibilités d'aménagement. Celles-ci incluent des écuries et des remises d'une superficie totale d'environ 200 m², ainsi qu'un garage et un vaste parking pouvant accueillir plusieurs véhicules. Un paddock est également disponible pour les passionnés d'équitation. Le vaste terrain est agrémenté de nombreux arbres fruitiers, contribuant à une atmosphère idyllique. Un atelier permet aux bricoleurs de se consacrer à leurs projets. Le grenier, aménageable, offre un potentiel d'agrandissement supplémentaire. La propriété dispose des commodités classiques et a bénéficié de quelques modernisations ces dernières années. En 2021, un nouveau système de chauffage, comprenant radiateurs et canalisations, a été installé. Les fenêtres ont été remplacées en 2018 et la toiture refaite en 2003. Le chauffage central assure un confort thermique optimal dans toute la maison. La qualité de la construction est conforme aux normes. La propriété est située dans un quartier calme, à l'écart de l'agitation urbaine. Les environs offrent un cadre verdoyant et naturel, idéal pour les amoureux de la nature et les personnes en quête de tranquillité. Important ! Une confirmation bancaire, une confirmation de financement ou une preuve de fonds propres est requise avant toute 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 serons ravis de vous renseigner !

CODE DU BIEN: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Détails des commodités

Stallungen und Schuppen ca. 200 qm
Garagen
Stellplätze
Pferdekoppel
Obstbäume
Werkstatt
Ausbaufähiger Dachboden
Normale Ausstattung
Neue Heizungsanlage aus 2021
Neue Fenster aus 2018
Außenanstrich 2018
Dachrenovierung vor ca. 20 Jahren

CODE DU BIEN: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Tout sur l'emplacement

Vahlbruch liegt auf der Ottensteiner Hochfläche im Weserbergland und Vahlbruch ist die westlichste Gemeinde des Landkreises Holzminden. Im Westen bildet die Gemeindegrenze gleichzeitig die Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen, und zwar zur Stadt Lügde (Kreis Lippe). Im Uhrzeigersinn schließen sich an die Stadt Bad Pyrmont (Landkreis Hameln-Pyrmont) sowie Ottenstein, Brevörde und Polle (alle Samtgemeinde Bodenwerder-Polle, Landkreis Holzminden).

Zur Kreisstadt Holzminden sind es ca. 22 km, nach Bad Pyrmont ca 16 km, nach Blomberg und Höxter ca. 23 km.

Zum Flughafen Hannover Langenhagen ind es ca. 97 km und nach Paderborn ca. 76 km.

CODE DU BIEN: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.11.2033.
Endenergiebedarf beträgt 214.47 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
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 Handelsregisterauszugs, 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: 23232014 - 37647 Vahlbruch

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