

Deensen

Spacieuse ferme avec grange et hall historique à Deensen

CODE DU BIEN: 25232012



PRIX D'ACHAT: 85.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.094 m²

CODE DU BIEN: 25232012 - 37627 Deensen

- 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: 25232012 - 37627 Deensen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25232012
Surface habitable	ca. 180 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1821
Place de stationnement	5 x surface libre, 2 x Autre

Prix d'achat	85.000 EUR
Type de bien	Aire de services
Modernisation / Rénovation	2025
Surface de plancher	ca. 100 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25232012 - 37627 Deensen

Informations énergétiques

Chauffage	bois
Certification énergétique valable jusqu'au	06.05.2035
Source d'alimentation	Cogénération

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	415.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1989

CODE DU BIEN: 25232012 - 37627 Deensen

La propriété



CODE DU BIEN: 25232012 - 37627 Deensen

La propriété



CODE DU BIEN: 25232012 - 37627 Deensen

La propriété



CODE DU BIEN: 25232012 - 37627 Deensen

La propriété



CODE DU BIEN: 25232012 - 37627 Deensen

La propriété



CODE DU BIEN: 25232012 - 37627 Deensen

La propriété



CODE DU BIEN: 25232012 - 37627 Deensen

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

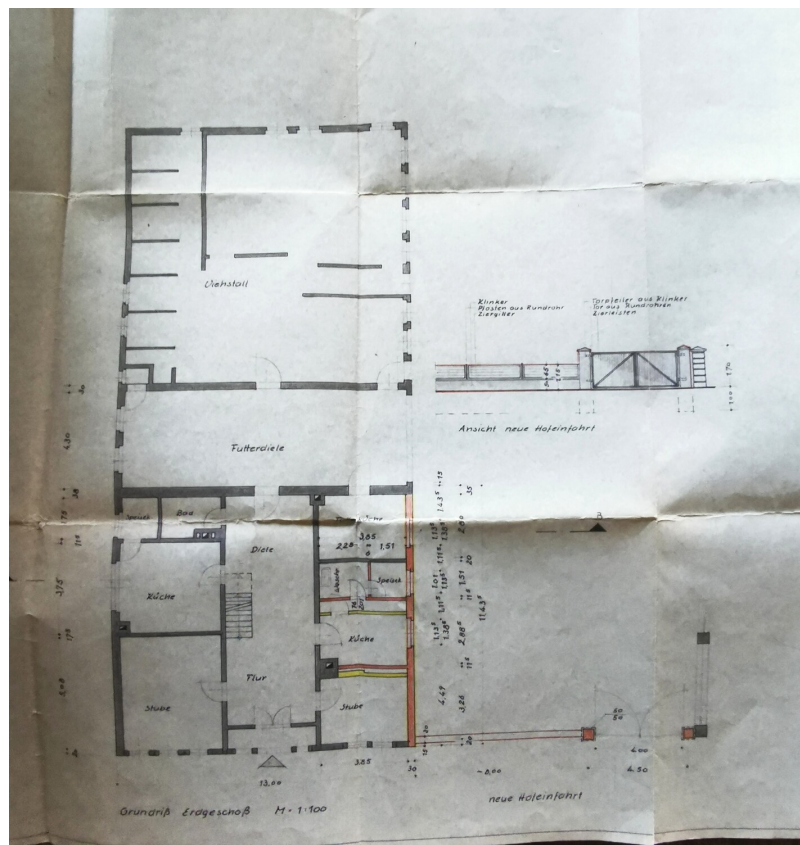
05531 - 70 63 01 0

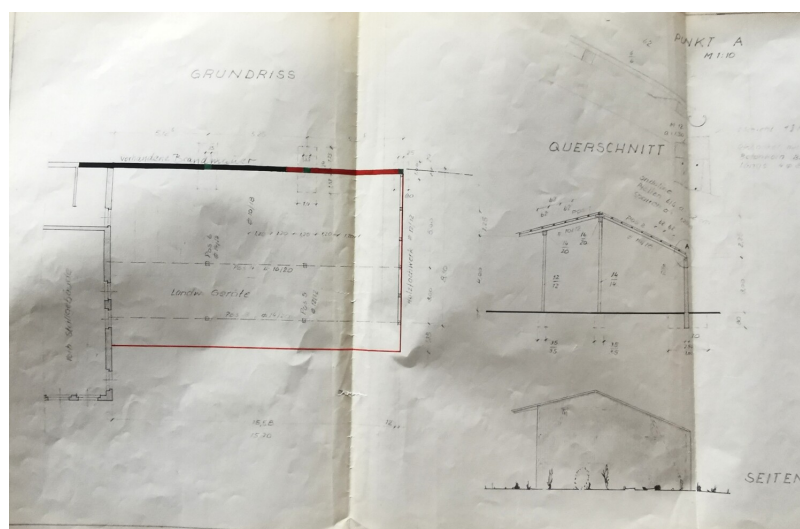
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

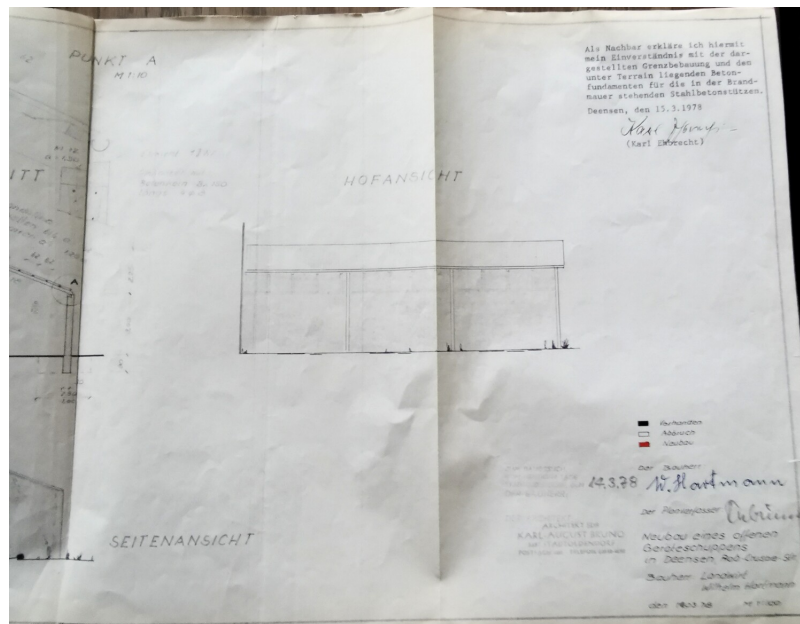
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25232012 - 37627 Deensen

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: 25232012 - 37627 Deensen

Une première impression

Cette spacieuse ferme, datant de 1821, offre environ 180 m² de surface habitable sur un terrain impressionnant de 2 094 m². Avec un total de 8 pièces – dont 4 chambres et 2 salles de bains – la propriété offre de nombreuses possibilités aux familles ou à ceux qui recherchent de vastes espaces de vie et de travail. Son agencement bien pensé permet une personnalisation selon les préférences de chacun. La maison nécessite une rénovation, offrant ainsi aux futurs propriétaires la possibilité de concrétiser leurs projets de modernisation. La rénovation finale est prévue pour 2025 et inclura le remplacement de la cuve à accumulation de chaleur. Le système de chauffage actuel (une cogénération) a été installé en 1989 et assure le chauffage de la propriété. La toiture a été refaite pour la dernière fois en 1968 et les fenêtres, partiellement isolées, datent de 1987 et sont principalement en PVC. Des poêles individuels apportent un chauffage d'appoint dans les pièces à vivre par temps froid. Le hall d'entrée spacieux accueille les résidents et leurs invités, offrant un espace généreux pour un dressing et un coin réception convivial. L'agencement ouvert facilite l'aménagement : d'un coin salon cosy à une salle à manger classique, il est possible d'y ajouter sa touche personnelle. Le mobilier sobre offre une grande liberté créative pour les aménagements futurs. La grange, construite en 1930, est un atout majeur : ses dimensions généreuses offrent de nombreuses possibilités, comme un atelier, un espace de rangement ou des loisirs. Les écuries attenantes conviennent à l'élevage d'animaux ou au stockage. Le vaste espace extérieur offre un cadre idéal pour les loisirs en plein air, le jardinage ou des moments de détente en pleine nature. La propriété est située en pleine campagne, loin de l'agitation urbaine. Les commodités du quotidien sont facilement accessibles. La nature environnante crée un cadre de vie agréable, idéal pour ceux qui apprécient le calme et l'espace. L'alliance d'une ferme historique, d'un grand terrain et d'un potentiel d'agrandissement fait de cette maison une opportunité exceptionnelle pour concrétiser vos projets de vie. Que ce soit pour une résidence multigénérationnelle ou pour réaliser vos propres projets, cette propriété impressionne par sa polyvalence et le charme unique de la vie à la campagne. Saisissez cette rare opportunité de concevoir une vaste propriété à votre image. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations et d'organiser une visite. Important ! Avant toute visite, nous exigeons une preuve de financement ou de fonds propres. Sans cette preuve, la visite ne pourra avoir lieu.

CODE DU BIEN: 25232012 - 37627 Deensen

Détails des commodités

große Scheune
Stallungen von 1930
Einzelöfen vorhanden
teilweise Kunststofffenster
Großer Dielenbereich

CODE DU BIEN: 25232012 - 37627 Deensen

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25232012 - 37627 Deensen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25232012 - 37627 Deensen

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