

Neustadt am Rübenberge / Büren - Neustadt am Rübenberge

Restauriertes Fachwerkhaus - Wohnraum mit eigenem, kleinen See und Parkgrundstück!

Αριθμός ακινήτου: 26399092



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 699.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 180 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 3.554 m²

Αριθμός ακινήτου: 26399092 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Büren - Neustadt am Rübenberge

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26399092 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Büren - Neustadt am Rübenberge

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26399092	Τιμή αγοράς	699.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 180 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Τετράριχτη στέγη	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5	Έτος ανακαίνισης	2022
Κατάσταση του ακινήτου	4	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 45 m ²
τουαλέτα	3	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1989		

Αριθμός ακινήτου: 26399092 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Büren - Neustadt am Rübenberge

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Υγροποιημένο αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	157.90 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.04.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2021

Αριθμός ακινήτου: 26399092 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Büren - Neustadt am
Rübenberge

Το ακίνητο





VON POLL
REAL ESTATE

Αριθμός ακινήτου: 26399092 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Büren - Neustadt am Rübenberge

Το ακίνητο





VON POLL
REAL ESTATE

Αριθμός ακινήτου: 26399092 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Büren - Neustadt am Rübenberge

Το ακίνητο





VON POLL
REAL ESTATE

Αριθμός ακινήτου: 26399092 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Büren - Neustadt am Rübenberge

Το ακίνητο





VON POLL
REAL ESTATE

Αριθμός ακινήτου: 26399092 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Büren - Neustadt am Rübenberge

Το ακίνητο





VON POLL
REAL ESTATE

Αριθμός ακινήτου: 26399092 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Büren - Neustadt am Rübenberge

Το ακίνητο





VON POLL
REAL ESTATE

Αριθμός ακινήτου: 26399092 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Büren - Neustadt am Rübenberge

Το ακίνητο





VON POLL
REAL ESTATE

Αριθμός ακινήτου: 26399092 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Büren - Neustadt am Rübenberge

Το ακίνητο





VON POLL
REAL ESTATE

Αριθμός ακινήτου: 26399092 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Büren - Neustadt am Rübenberge

Το ακίνητο





VON POLL
REAL ESTATE

Αριθμός ακινήτου: 26399092 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Büren - Neustadt am Rübenberge

Το ακίνητο





VON POLL
REAL ESTATE

Αριθμός ακινήτου: 26399092 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Büren - Neustadt am Rübenberge

Το ακίνητο





VON POLL
REAL ESTATE

Αριθμός ακινήτου: 26399092 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Büren - Neustadt am Rübenberge

Το ακίνητο





VON POLL
REAL ESTATE

Αριθμός ακινήτου: 26399092 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Büren - Neustadt am
Rübenberge

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26399092 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Büren - Neustadt am Rübenberge

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πωλητή. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26399092 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Büren - Neustadt am Rübenberge

Μια πρώτη εντύπωση

Zum Verkauf steht ein 1989 unter teilweiser Verwendung historischer Materialien neu aufgebautes Fachwerkhaus mit 5 Zimmern, 2 Bädern und insgesamt ca. 180 m² Wohnfläche in einem Ortsteil von Neustadt am Rübenberge. Ein im Stil an das Wohnhaus angepasstes Nebengebäude mit ca. 40 m² Nutzfläche wurde komplett neu errichtet und um ein Carport ergänzt.

Das wunderschöne Gebäude-Ensemble befindet sich auf einem 3.554 m² großen, parkähnlich angelegten Grundstück mit einem ca. 300 m² großen Teich und viel Natur im Umfeld.

Im komplett mit Fußbodenheizung ausgestatteten Erdgeschoss gelangt über die Diele in ein Büro / Gästezimmer und ein vorgelagertes Gäste-WC sowie den sehr großen Wohn-/Essbereich mit teilweise bodentiefen Sprossenfenstern (vor der Terrasse) und die Küche. Im Wohn-/Essbereich ist ein großer Kamin installiert. Über die wunderschöne Treppe gelangt man in das Obergeschoss. Vom Flur gehen das große Elternschlafzimmer mit En-Suite Bad, zwei weitere Schlafräume und ein Badezimmer ab. Die beiden Badezimmer verfügen ebenfalls über Fußbodenheizung.

Im Nebengebäude befindet sich eine Garage, ein Kühlgeräteraum sowie die Haustechnik (Heizung aus 2018 mit Warmwasserspeicher) und ein großer Bodenraum. Seitlich angeordnet ist ein großer Raum für Gartengeräte und Werkstatt, vor dem Gebäude befinden sich zudem ein Carport und drei Stellplätze.

Insgesamt eine außergewöhnliche, sehr liebevoll restaurierte Fachwerkimmoblie mit einem traumhaft angelegten Grundstück, lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

Αριθμός ακινήτου: 26399092 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Büren - Neustadt am Rübenberge

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Gasheizungsanlage (2018) mit eigenem Erdtank
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und den Bädern im Obergeschoss
- Sehr aufwändige Restaurierung mit teilweise historischen Materialien
- Holzsprossenfenster
- Wertige Bodenbeläge (Parkett und Fliesen)
- Großes Nebengebäude und Carport
- Parkähnliche Gartenanlage mit großem Teich

Αριθμός ακινήτου: 26399092 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Büren - Neustadt am Rübenberge

Όλα για την τοποθεσία

Die Stadt Neustadt am Rübenberge, ca. 25 km nordwestlich der Landeshauptstadt Hannover in der Nähe des Steinhuder Meeres gelegen, hat ca. 45.000 Einwohner in 34 Ortsteilen und gehört flächenmäßig zu den größten Kommunen Deutschlands. Neustadt ist Mittelzentrum und ehemalige Kreisstadt des Landkreises Neustadt am Rübenberge, der 1974 im Rahmen einer Verwaltungsreform zunächst im "Landkreis Hannover" und 2001 in der "Region Hannover" aufging.

Neustadt hat durch die Nähe zum Steinhuder Meer (ca. 9 km zum bekannten Ortsteil Mardorf am Nordufer) und die sehr ländlich geprägten, vielen kleinen Ortsteile in der typisch niedersächsischen Landschaft am Südrand der Lüneburger Heide einen sehr hohen Freizeitwert.

Die Kernstadt Neustadt mit aktuell ca. 18.600 Einwohnern verfügt über eine schöne Altstadt und eine umfassende Infrastruktur. Ebenso hervorzuheben ist die hervorragende Anbindung (über die vierspurig ausgebaute Bundesstraße 6 und eine eng getaktete Bahnverbindung, ca. 25 Minuten Fahrzeit) an die Landeshauptstadt Hannover.

Die Immobilie befindet sich im ca. 10 km vom Zentrum Neustadts entfernten Ortsteil Büren mit ca. 230 Einwohnern. Eine Grundinfrastruktur ist in den jeweils ca. 5 Km entfernten Ortsteilen Mariensee (durch das namens-gebende Kloster Mariensee geprägt) und Hagen (S-Bahn Station nach Hannover) vorhanden, alle anderen Dinge in der Kernstadt Neustadt.

Die Wohnlage verbindet somit besonders ländliche Idylle mit direktem Pendler-Anschluss über den S-Bahnhof Hagen, den Bahnhof Neustadt und die an Neustadt vorbeiführende Bundesstraße 6 nach Hannover.

Αριθμός ακινήτου: 26399092 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Büren - Neustadt am Rübenberge

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 26399092 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Büren - Neustadt am Rübenberge

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Thomas Bade & Claudia Bade

Lange Straße 38, 31515 Wunstorf

Tel.: +49 5031 - 96 03 495

E-Mail: hannover.west@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com