

Vahlbruch

Ρομαντικό σπίτι για λάτρεις των αλόγων με μεγάλα βοσκοτόπια στο Φάλμπρουχ

Αριθμός ακινήτου: 23232014



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 179.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 100 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 3.671 m²

Αριθμός ακινήτου: 23232014 - 37647 Vahlbruch

- 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: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	23232014	Τιμή αγοράς	179.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 100 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή		
Δωμάτια	7		
Κατάσταση του ακινήτου	4	Έτος ανακαίνισης	2021
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1880	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 200 m ²
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ	Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	214.47 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	23.11.2033	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2021

Αριθμός ακινήτου: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Το ακίνητο



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Αριθμός ακινήτου: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Το ακίνητο

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

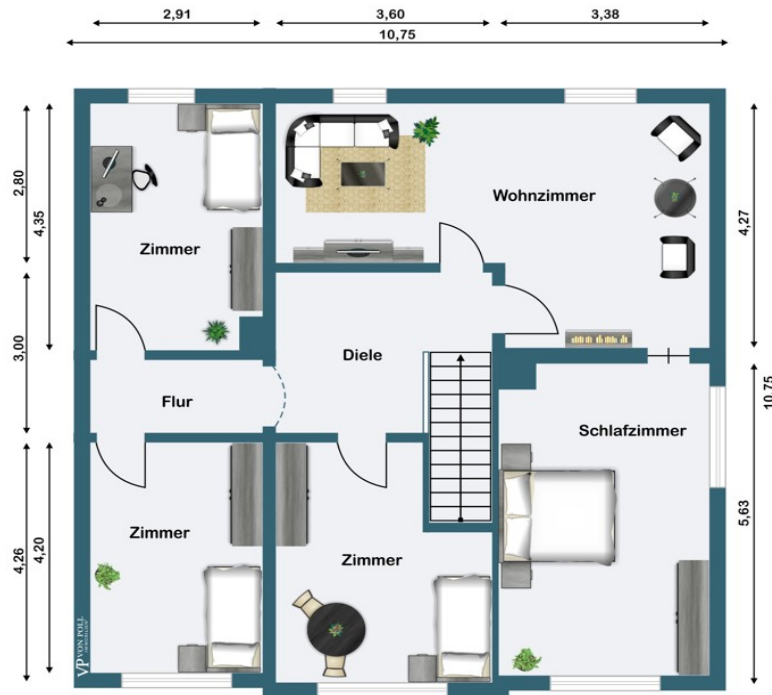
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Κάτοψη





Obergeschoss

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

Αριθμός ακινήτου: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται αγροκία που χρειάζεται ανακαίνιση, προσφέροντας περίπου 100 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε οικόπεδο περίπου 3.671 τ.μ. Χτισμένη το 1880, η κατοικία βρίσκεται σε ημιτελή κατάσταση. Διαθέτει συνολικά 7 δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων 4 υπνοδωματίων και 1 μπάνιου. Μια βεράντα προσφέρει εκπληκτική θέα στην γύρω εξοχή. Το ακίνητο είναι ιδιαίτερα ελκυστικό λόγω των βοηθητικών κτιρίων του, τα οποία προσφέρουν μια ποικιλία πιθανών χρήσεων. Αυτές περιλαμβάνουν στάβλους και υπόστεγα συνολικής επιφάνειας περίπου 200 τ.μ., καθώς και γκαράζ και άφθονο χώρο στάθμευσης για πολλά οχήματα. Διατίθεται επίσης μια μάντρα για τους λάτρεις των αλόγων. Οι εκτεταμένες εκτάσεις διαθέτουν πολλά οπωροφόρα δέντρα, συμβάλλοντας σε μια ειδυλλιακή ατμόσφαιρα. Ένα εργαστήριο επιτρέπει στους λάτρεις των DIY να συνεχίσουν τα έργα τους. Η σοφίτα, η οποία είναι κατάλληλη για μετατροπή, προσφέρει πρόσθετες δυνατότητες μελλοντικής επέκτασης. Το ακίνητο διαθέτει βασικές παροχές και έχει υποστεί κάποιο εκσυγχρονισμό τα τελευταία χρόνια. Το 2021, εγκαταστάθηκε ένα νέο σύστημα θέρμανσης, συμπεριλαμβανομένων καλοριφέρ και σωληνώσεων. Τα παράθυρα αντικαταστάθηκαν το 2018 και η στέγη ανακαίνιστηκε το 2003. Το σύστημα κεντρικής θέρμανσης παρέχει άνετη ζεστασιά σε όλο το σπίτι. Η ποιότητα κατασκευής πληροί τις τυπικές απαιτήσεις. Το ακίνητο βρίσκεται σε μια ήσυχη τοποθεσία, μακριά από τη φασαρία της πόλης. Η γύρω περιοχή προσφέρει άφθονο πράσινο και φύση, ιδανική για τους λάτρεις της φύσης και για όσους αναζητούν ηρεμία. Σημαντικό! Απαιτείται τραπεζική επιβεβαίωση, επιβεβαίωση χρηματοδότησης ή απόδειξη ιδίων κεφαλαίων πριν από την επίσκεψη. Σας ευχαριστούμε για την κατανόησή σας! VON POLL FINANCE: Επωφεληθείτε από την ανεξάρτητη και δωρεάν συμβουλευτική μας με μια επιλογή από πάνω από 400 τράπεζες και εξασφαλίστε το πιστοποιητικό στεγαστικού δανείου μας για να κάνετε κράτηση για το ακίνητο των ονείρων σας. Επικοινωνήστε μαζί μας. Ανυπομονούμε να σας ακούσουμε!

Αριθμός ακινήτου: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Όλα για την τοποθεσία

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 sind es ca. 97 km und nach Paderborn ca. 76 km.

Αριθμός ακινήτου: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jens Lorenz

Dürrestraße 1, 37603 Holzminden

Tel.: +49 5531 - 70 63 01 0

E-Mail: holzminden@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com