

Söllingen OT Ingeleben

# Parasztház istállóval (5 vagy 10 istállóval) és legelovel

VP azonosító: 25113016



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 325.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 156 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 15.263 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

## Áttekintés

|                 |            |
|-----------------|------------|
| VP azonosító    | 25113016   |
| Hasznos lakótér | ca. 156 m² |
| Teto formája    | Nyeregteto |
| Szobák          | 6          |
| Hálósobák       | 5          |
| Fürdoszobák     | 3          |
| Építés éve      | 1968       |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 325.000 EUR                                                               |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2022                                                                      |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség            | Terasz, Beépített konyha                                                  |

VP azonosító: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 10.06.2035    |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 197.23 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | F                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2004                       |

VP azonosító: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

## Az első benyomás

Az itt kínált ingatlan egy tágas, 1968-ban épült tanya. A részben alapincézett, részben átalakított tetotérrel rendelkező ház körülbelül 156 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, és egy körülbelül 5443 m<sup>2</sup>-es nagy telken fekszik, amelyhez körülbelül 9820 m<sup>2</sup> közvetlenül kapcsolódó legelő tartozik. Potenciális otthonként hat szobával, köztük öt hálósobával és három fürdoszobával rendelkezik, így bőséges helyet biztosít egy család vagy közös lakathoz. Az épület belső tere alapos felújítást igényel. Az utolsó korszerűsítés 2022-ben történt, egy modern fatüzelésű kályha beépítésével. A további felújítások közé tartozik a földszinti fürdőszoba, amelyet 2017-ben teljesen felújítottak. A tetőt, beleértve a szigetelést is, 2005-ben újították fel, a nyugati oromzatot pedig szigetelték és agyagcseréppel burkolták. Az összes ablakot 2000 és 2012 között cserélték. Ez a városokon és falvakon kívül fekvő ingatlan különösen alkalmas az állatbarátok számára, mivel tíz lóistállóval rendelkezik. A bőséges legelőterületnek köszönhetően az állatbarátok ideális feltételeket találnak lovak vagy más haszonállatok tartásához. További 8,3 hektár mezőgazdasági terület is megvásárolható, amely gyakorlatilag korlátlan lehetőségeket kínál az egyéni mezőgazdasági hasznosításra. Az ingatlan olajtüzelésű központi fűtési rendszerrel, biztosítva a folyamatos és megbízható hőellátást. Az egykori tanya egyedülálló elhelyezkedése természetes élményt ígér, távol a város nyüzsgésétől, rengeteg teret adva a lélegzésre és a kiteljesedésre. Azok számára, akik projektet keresnek, ez az egykori tanya lehetőséget kínál arra, hogy saját elképzelésük szerint valósítsák meg az ingatlanban rejlő lehetőségeket, és egyedi karakterű otthont teremtsenek. Összefoglalva, ez az ingatlan vonzó lehetőséget kínál egy egykori tanya megvásárlására, széleskörű tervezési lehetőségekkel és számos felhasználási lehetőséggel. Ideális a jövőbe látó egyének számára, akik értékelik a hagyomány és a modernitás keverékét. Örömmel szervezünk megtekintést, és tanácsot adunk az ingatlannal és a további földterületek megszerzésével kapcsolatos minden részletben. Kérjen további információt, és egyeztessen időpontot, hogy személyesen is megtekinthesse ezt a sokoldalú ingatlant.

VP azonosító: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

## Részletes felszereltség

### Wohnhaus:

- 3 Bäder davon ein modernes Duschbad
- Kaminofen
- gedämmtes Dach mit Tondachpfannen
- gedämmter westlicher Gabel mit Tonpfannen
- teilweise ausgebautes Dachgeschoss

### Stallgebäude:

- 10 Pferdeboxen mit Wasserversorgung
- erneuertes Dach
- Werkstatt
- abgenommener Dieselraum
- Carport als Unterstand für Pferdeanhänger
- große Hoffläche
- direkt angrenzendes Weideland auf der Nord- und Südseite

VP azonosító: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

## Minden a helyszínról

Ingeleben ist ein Ort in der Gemeinde Söllingen im Landkreis Helmstedt und gehört damit zum Ostbraunschweigischen Hügelland.

Der Ort befindet sich etwa 3 km süd-östlich von Braunschweig, ca. 42 km östlich von Salzgitter, ca. 55 km südlich von Wolfsburg und rund 100 km ost-südöstlich von der Landeshauptstadt Hannover. Helmstedt und Halberstadt erreicht man in etwa 25, bzw. 35 Autominuten, die nächstgelegenen Städte Schöppenstedt und Schöningen in ca. 10 Autominuten.

Ingeleben liegt südlich des Naturparks Elm-Lappwald im Südwesten des Jerxheimer Hügellandes. Elm, Asse und Großes Bruch sind Naherholungsgebiete für die Region. Die idyllische Landschaft der Heimat Till Eulenspiegels bietet sowohl Einheimischen als auch Besuchern vielfältige Möglichkeiten, ihre Freizeit abwechslungsreich zu gestalten und sich zu erholen.

Im mit ca. 400 Einwohnern beschaulichen Ingeleben findet sich keine Einkaufsmöglichkeit für Waren des täglichen Bedarfs mehr.

Die ca. 10 Autominuten entfernten Schöningen und Schöppenstedt bieten alles für den täglichen Bedarf. Neben mehreren Supermärkten sorgen dafür Bäckerei und Fleischerei. Cafés, Imbisse und Gaststätten, Apotheke, Zahnarzt und eine allgemeinmedizinische Praxis finden sich natürlich ebenfalls.

Zwei Kindertagesstätten, Grundschule, Haupt- und Realschule und IGS befinden sich ebenfalls in Schöppenstedt, eine weitere Grundschule im nahegelegenen Winnigstedt. Gymnasien findet man in Schöningen und Helmstedt.

Für Sport und Freizeit sorgen neben der bereits erwähnten Umgebung, die Radfahrern und Wanderern vielfältige Möglichkeiten bietet, ein Freibad in Schöppenstedt und mehrere Sportvereine.

Auch der nördliche Harz ist schnell erreicht.

Die nächstgelegene Bushaltestelle des Ortes ist ca. 500 m entfernt (Verbindungen nach Schöppenstedt und Schöningen), den Bahnhof in Schöppenstedt erreicht man mit dem Bus in ca. 25 Minuten.

Die Autobahnen 2, 36 und 39 erreicht man nach ca. 30 km.

VP azonosító: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 197.23 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dagmar Boecker-Gallert

---

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

E-Mail: [wolfenbuettel@von-poll.com](mailto:wolfenbuettel@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)