

Söllingen OT Ingeleben

Parasztház istállóval (5 vagy 10 istállóval) és legelovel

VP azonosító: 25113016



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 325.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 156 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 15.263 m²

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 érvényességének lejárat	10.06.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	197.23 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány 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 alápincézett, részben átalakított tetotérrel rendelkező ház körülbelül 156 m² lakóteret kínál, és egy körülbelül 5443 m²-es nagy telken fekszik, amelyhez körülbelül 9820 m² közvetlenül kapcsolódó legelő tartozik. Potenciális otthonként hat szobával, köztük öt hálószobával és három fürdőszobával rendelkezik, így bőséges helyet biztosít egy család vagy közös lakhatáshoz. 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 is rendelkezik, 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 hagyományt 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/(m²*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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com