

Einbeck / Salzderhelden

Különálló családi ház nagy kerttel és modernizációs potenciállal Salzderheldenben

VP azonosító: 25448031



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 139.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 95 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 759 m²

VP azonosító: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

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

VP azonosító: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

Áttekintés

VP azonosító	25448031
Hasznos lakótér	ca. 95 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1951
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	139.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.11.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	306.06 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1951

VP azonosító: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

Az ingatlan



VP azonosító: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

Az ingatlan



VP azonosító: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

Az ingatlan



VP azonosító: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

Az ingatlan



VP azonosító: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

Az ingatlan



VP azonosító: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

Az ingatlan



VP azonosító: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

Az ingatlan



VP azonosító: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

Az ingatlan



VP azonosító: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

Az ingatlan



VP azonosító: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

Az első benyomás

Ez a különálló családi ház Einbeck egyik kerületében, Salzderhelden csendes lakóövezetében található. Az 1951-ben, masszív építési módszerekkel épült ház egy nagyjából 759 m²-es nagyméretű telken fekszik. A két szinten elosztott, körülbelül 95 m²-es lakóterülettel számos lehetőséget kínál, és ideális kis családok, párok vagy barkácsoláshoz érto vásárlók számára, akik egy potenciális ingatlant keresnek. Az ingatlan nagyrészt eredeti állapotában van, így széleskörű felújítási és modernizációs potenciállal rendelkezik. Ugyanakkor robusztus szerkezete szilárd alapot biztosít az egyéni testreszabáshoz. A földszinten egy központi folyosó fogadja Önt, ahonnan minden helyiség megközelíthető. Itt található egy zuhanyzós fürdőszoba, egy funkcionális konyha beépített kamrával, valamint egy kombinált nappali, étkező és dolgozószoba. A nagyobb kényelem érdekében elektromos redőnyök vezérlovel és időzítő funkcióval már be vannak szerelve. Az átalakított tetőtérben három szoba található, amelyek gyerek- vagy fő hálószobának is alkalmasak, egy kis WC és egy további szoba előre telepített konyhai csatlakozókkal, további sokoldalú lehetőségeket kínálva. A padlás jelenleg praktikus tárolásra szolgál, és további tárolóhelyet biztosít. A teljesen befejezett pince három tárolóhelyiséget és egy olajtartályokkal és mosógép-csatlakozóval ellátott kazánházat foglal magában. A meglévő olajtűzelésű központi fűtési rendszert, beleértve a kazánt és a tartályt is, 2004-ben cserélték. Az alagsor funkcionális, és helyet biztosít kellekek, hobbik vagy további tárolásra. Különös vonzeró a tágas kert, amely az ingatlan hátsó részéig nyúlik. Az idős fák, a terasz, a pergola és a praktikus fészer változatos lehetőségeket kínál – ideális kertészkedőknek, családoknak vagy bárki számára, aki értékeli a tágas kültéri területet. Az ingatlanon található parkolóhely két jármű számára biztosít helyet. A Salzderheldeni helyszín kellemes környékkel, jó infrastruktúrával és kiváló közlekedési kapcsolatokkal büszkélkedhet. Iskolák, üzletek, orvosok és a Salzderheldeni vasútállomás mind könnyen megközelíthetőek. A környező zöldterületek, kerékpár- és gyalogutak, valamint a Leine folyó közelsége jobb életminőséget biztosít. Összességében ez az ingatlan egy érdekes felújítási projektnek tunik, jelentős potenciállal, szilárd alapokkal és vonzó elhelyezkedéssel. A ház jelenleg üres, és előzetes egyeztetés alapján azonnal beköltözheto – tökéletes mindazok számára, akik álmaik otthonát a nulláról szeretnék megalkotni. Gyoződjön meg saját szemével a ház kínálta lehetőségekről egy személyes megtekintés során. "Von Poll Finance" részlegünk örömmel áll rendelkezésére személyre szabott finanszírozási megoldással kapcsolatban.

VP azonosító: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und charmanten Wohngegend in Salzderhelden, einem beliebten Stadtteil von Einbeck. Die Umgebung besticht durch gepflegte Einfamilienhäuser, viel Grün und eine angenehme Nachbarschaft – perfekt für Familien und Menschen, die Ruhe und Lebensqualität suchen.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung: Die A7 sowie die B3 und B64 sind schnell erreichbar, sodass Einbeck sowie die größeren Städte Göttingen, Northeim, Hildesheim und Hannover bequem in kurzer Zeit erreichbar sind. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind gut angebunden: Der Bahnhof Salzderhelden ist fußläufig erreichbar und bietet direkte Zugverbindungen in die Region. Damit sind neben der Region auch Hannover in ca. 60 Minuten, Göttingen in ca. 20 Minuten und Einbeck-Mitte in ca. 7 Minuten bequem erreichbar.

In der Nähe finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Die Region zeichnet sich durch eine stabile wirtschaftliche Struktur aus, die vor allem durch mittelständische Unternehmen und traditionelles Handwerk geprägt ist.

Die Lage dieser Immobilie kombiniert Ruhe, Lebensqualität und beste Anbindungen – ein idealer Standort zum Wohnen und Leben.

VP azonosító: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 306.06 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951.

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.

VP azonosító: 25448031 - 37574 Einbeck / Salzderhelden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thekla Ehrhardt

Mühlenstraße 16, 37154 Northeim

Tel.: +49 5551 - 99 688 99

E-Mail: northeim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com