

Deensen

Tágas tanya pajtával és történelmi csarnokkal Deensenben

VP azonosító: 25232012



VÉTELÁR: 85.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 180 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 2.094 m²

VP azonosító: 25232012 - 37627 Deensen

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

VP azonosító: 25232012 - 37627 Deensen

Áttekintés

VP azonosító	25232012
Hasznos lakótér	ca. 180 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1821
Parkolási lehetőségek	5 x Felszíni parkolóhely, 2 x Egyéb

Vételár	85.000 EUR
Modernizálás / felújítás	2025
Hasznos terület	ca. 100 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25232012 - 37627 Deensen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	fa
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.05.2035
Energiaforrás	Hoeromu

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	415.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1989

VP azonosító: 25232012 - 37627 Deensen

Az ingatlan



VP azonosító: 25232012 - 37627 Deensen

Az ingatlan



VP azonosító: 25232012 - 37627 Deensen

Az ingatlan



VP azonosító: 25232012 - 37627 Deensen

Az ingatlan



VP azonosító: 25232012 - 37627 Deensen

Az ingatlan



VP azonosító: 25232012 - 37627 Deensen

Az ingatlan



VP azonosító: 25232012 - 37627 Deensen

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Jens Lorenz
Geschäftsstelleninhaber Holzminden

Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

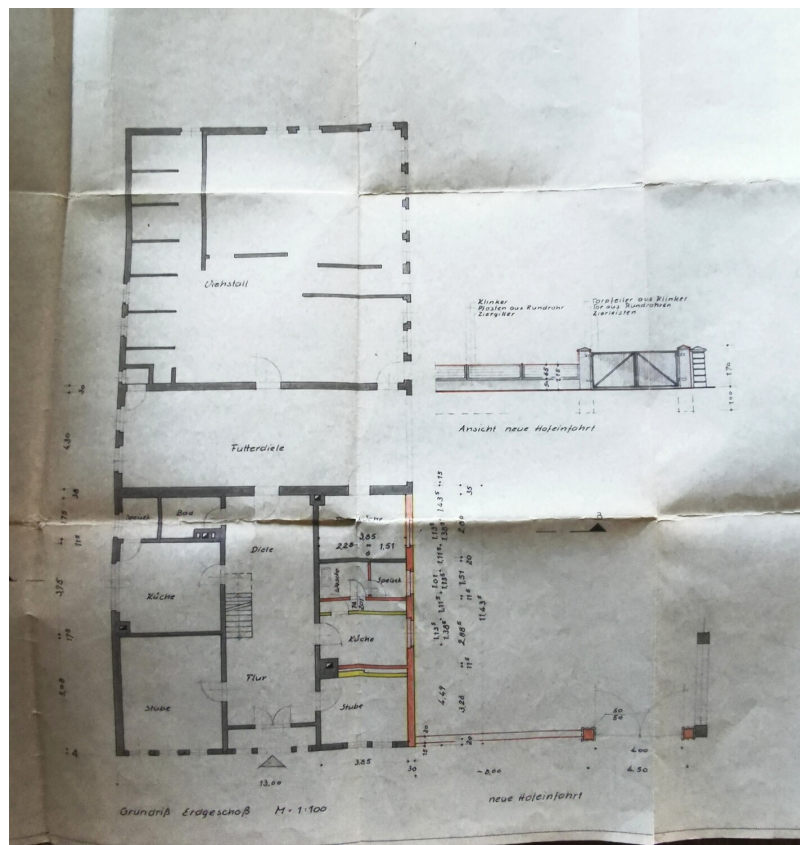
05531 - 70 63 01 0

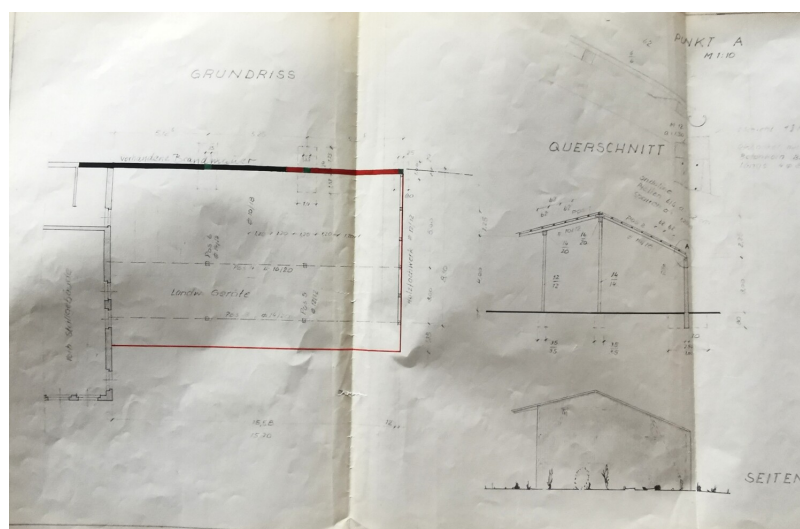
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

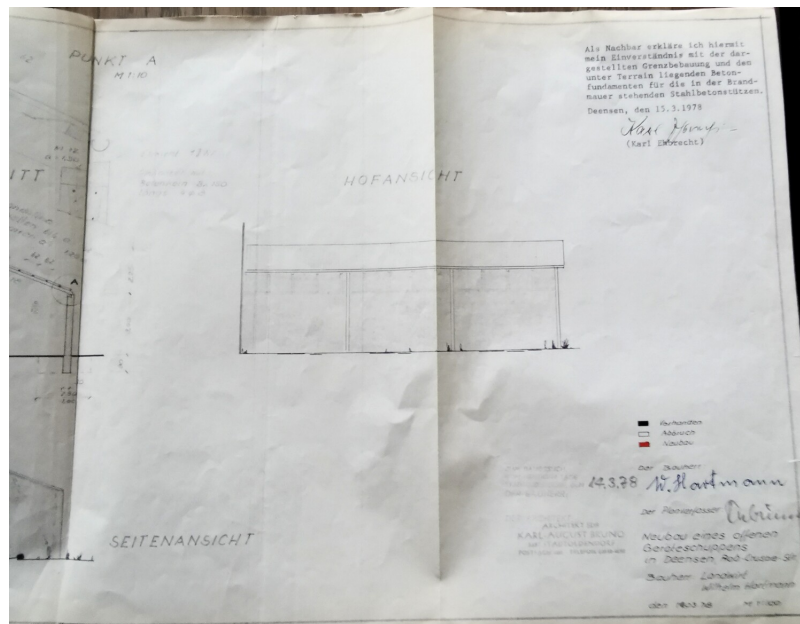
www.von-poll.com

VP azonosító: 25232012 - 37627 Deensen

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25232012 - 37627 Deensen

Az első benyomás

Ez a tágas, 1821-ből származó parasztház körülbelül 180 m² lakótérrel büszkélkedhet egy lenyugózó, 2094 m²-es telken. Összesen 8 szobájával – köztük 4 hálószobával és 2 fürdőszobával – az ingatlan változatos lehetőségeket kínál családok vagy a tágas lakó- és dolgozóteret keresőknek. A jól megtervezett elrendezés lehetővé teszi az egyéni igényeknek megfelelő testreszabást. A ház felújításra szorul, így a leendő tulajdonosoknak lehetőségük van saját modernizációs elképzeléseik megvalósítására. A végso modernizáció 2025-re van tervezve, amely magában foglalja a futási tároló cseréjét is. A jelenlegi futási rendszert (egy kombinált hő- és villamosenergia-termelő egység) 1989-ben telepítették, és ez biztosítja az ingatlan futását. A tetőt utoljára 1968-ban cserélték, a részben hoszigetelt ablakok 1987-ből származnak, és túlnyomórészt PVC-ből készültek. Az egyedi kályhák további meleget biztosítanak a lakóterekben a hideg napokon. A tágas elosztó fogadja a lakókat és a vendégeket, bőséges helyet kínálva egy gardróbnak és egy hívogató recepciónak. A nyitott alaprajz megkönnyíti a berendezést – a hangulatos ülosaroktól a klasszikus étkezőig, egyedi igények is kielégíthetők. A visszafogott bútorok rengeteg kreatív szabadságot biztosítanak a jövőbeli tervezésben. Különösen érdekes az 1930-ban épült pajta, amelynek jelentős mérete számos lehetőséget kínál, például hobbi célra, műhelynek vagy tárolásra. A szomszédos istállók alkalmasak állatok tartására vagy tárolásra. A tágas kültéri terület teret biztosít a szabadtéri kikapcsolódáshoz, a kertészkedéshez vagy a természetbeni privát pihenéshez. Az ingatlan vidéki környezetben található, távol a város nyüzsgésétől. A mindennapi szükségletek kielégítésére szolgáló létesítmények könnyen elérhetőek. A környező természet kellemes lakókörnyezetet teremt, és ideális azok számára, akik értékelik a nyugalmat és a tágasságot. A történelmi tanya, a nagy telek és a bővítési lehetőségek kombinációja kivételes lehetőséget kínál erre a házra az egyéni lakhatási elképzelések megvalósítására. Akár többgenerációs otthonként, akár saját projektek megvalósítására szolgál – ez az ingatlan sokoldalúságával és a vidéki élet különleges varázsával lenyugó. Használja ki ezt a ritka lehetőséget, hogy tágas birtokot alakítson ki saját kívánságai szerint. Örömmel adunk további információkat és szervezünk egy megtekintést. Fontos! A megtekintés előtt finanszírozási vagy saját toke igazolására van szükségünk. Ellenkezo esetben a megtekintésre nem kerül sor.

VP azonosító: 25232012 - 37627 Deensen

Részletes felszereltség

große Scheune
Stallungen von 1930
Einzelöfen vorhanden
teilweise Kunststofffenster
Großer Dielenbereich

VP azonosító: 25232012 - 37627 Deensen

Minden a helyszínról

Deensen liegt im Weserbergland, nördlich von Uslar und südlich von Northeim, in Niedersachsen. Holzminden liegt ca. 15 km westlich von Deensen, je nach gewählter Route. Die Region zeichnet sich durch sanftes Hügelland, Wälder und Flusslandschaften (Weser in der Nähe) aus.

Infrastruktur vor Ort:

Versorgung: Typisch kleinstädtisch mit Supermärkten, Bäcker, Metzgerei und weiteren Geschäften des täglichen Bedarfs in näherer Umgebung.

Bildung: Grundschule bzw. Kindergarten vor Ort; weiterführende Schulen in benachbarten Städten (Uslar, Northeim, Holzminden).

Gesundheitsversorgung: Allgemeinärzte in der Gemeinde; größere Kliniken in Northeim oder Göttingen.

Mobilität: Lokale Busverbindungen innerhalb des Weserberglandes; Bahnverbindungen in Stadtoldendorf/Uslar/Northeim mit Weiterführung nach Hannover, Göttingen, Kassel. Autoanschluss über regionale Straßen; Nähe zur B3/B241 je nach Route.

Sport:

Fußball, Leichtathletik, Tennis, Schützenverein und weitere örtliche Vereine sind üblich in niedersächsischen Kleinstädten.

Naturnahe Lage bietet gute Voraussetzungen für Outdoor-Sportarten: Walking, Joggen, Mountainbiking, Wandern rund um das Weserbergland.

Sportstätten: Kleinere Sporthallen bzw. Mehrzweckanlagen in der Gemeinde; ggf.

Sportplätze des Fußballvereins, Tennisplätze in der Umgebung.

Freizeit

Natur & Erholung:

Wälder, Felder und die Weserregion laden zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein.

Kultur: Vereine, Dorfgemeinschaften und lokale Veranstaltungen, saisonale Feste und Vereinsleben.

Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung: Tagesausflüge nach Holzminden (ca. 15 Autominuten), Uslar, Northeim oder Göttingen mit weiteren kulturellen Angeboten, Museen, Veranstaltungen und Einkaufsmöglichkeiten.

Naherholung: Weserflusssnähe bietet Boot- und Wassersportmöglichkeiten in passenden Abschnitten; Radwege im Weserbergland-Netz.

VP azonosító: 25232012 - 37627 Deensen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 415.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.

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: 25232012 - 37627 Deensen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jens Lorenz

Dürrestraße 1, 37603 Holzminden

Tel.: +49 5531 - 70 63 01 0

E-Mail: holzminden@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com