

Nienstädt

casa di campagna modernizzata con molto spazio

Codice oggetto: 23216001

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



PREZZO D'ACQUISTO: 285.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 177 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.700 m²

Codice oggetto: 23216001 - 31688 Nienstädt

-  A colpo d'occhio
-  La proprietà
-  Dati energetici
-  Una prima impressione
-  Tutto sulla posizione
-  Ulteriori informazioni
-  Partner di contatto

Codice oggetto: 23216001 - 31688 Nienstädt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23216001	Prezzo d'acquisto	285.000 EUR
Superficie netta	ca. 177 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7	Modernizzazione / Riqualificazione	2010
Camere da letto	6	Stato dell'immobile	Ammodernato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1993	Superficie linda	ca. 50 m ²
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 1 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 23216001 - 31688 Nienstädt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	103.07 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	25.04.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

Codice oggetto: 23216001 - 31688 Nienstädt

La proprietà



Codice oggetto: 23216001 - 31688 Nienstädt

La proprietà



Codice oggetto: 23216001 - 31688 Nienstädt

La proprietà



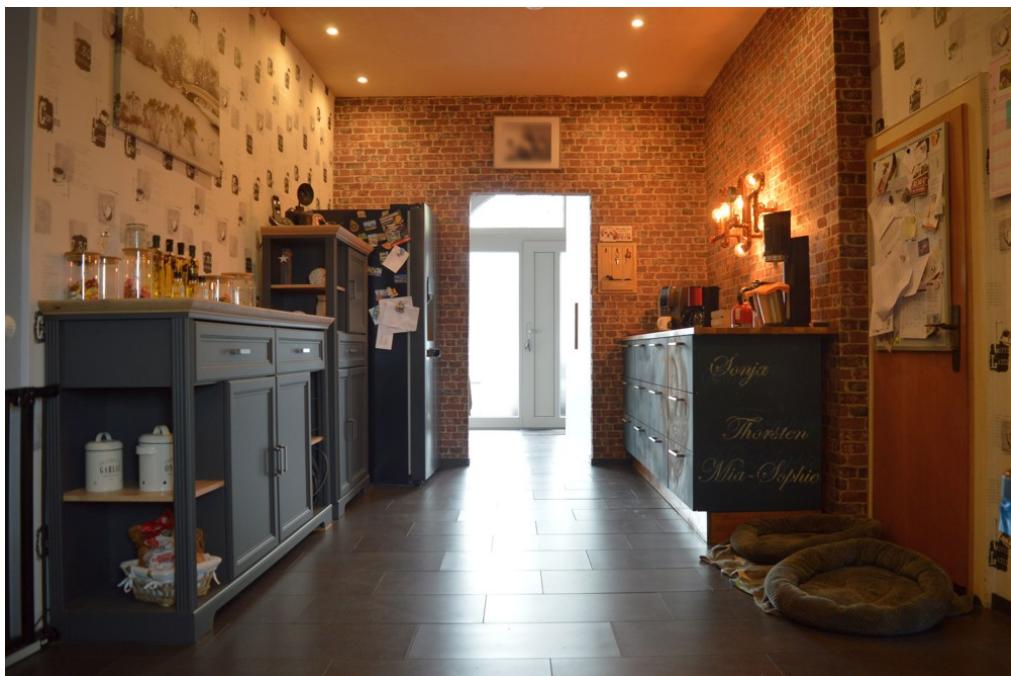
Codice oggetto: 23216001 - 31688 Nienstädt

La proprietà



Codice oggetto: 23216001 - 31688 Nienstädt

La proprietà



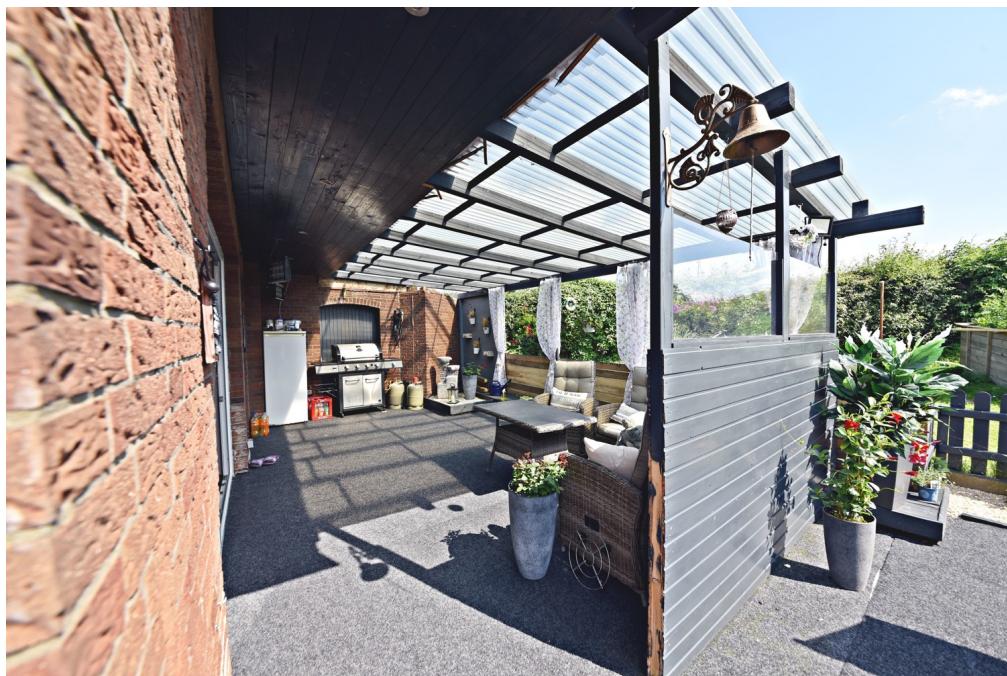
Codice oggetto: 23216001 - 31688 Nienstädt

La proprietà



Codice oggetto: 23216001 - 31688 Nienstädt

La proprietà



Codice oggetto: 23216001 - 31688 Nienstädt

La proprietà



Codice oggetto: 23216001 - 31688 Nienstädt

La proprietà



Codice oggetto: 23216001 - 31688 Nienstädt

La proprietà



Codice oggetto: 23216001 - 31688 Nienstädt

Una prima impressione

Von Poll Immobilien Schauburg offre questa casa indipendente modernizzata su un ampio terreno di circa 1700 m² con una superficie abitabile di circa 170 m². La casa è stata originariamente costruita nel 1874 con solidi metodi di costruzione ed è stata ampliata nel 1993. Una completa ristrutturazione nel 2010 ha incluso il nuovo impianto elettrico, il tetto, la terrazza, i pavimenti in pietra naturale, l'isolamento esterno in stile a graticcio e le finestre. Un nuovo impianto di riscaldamento a gasolio Viessmann è stato installato nel 2019. La zona giorno e pranzo open space conduce alla terrazza coperta e all'ampio giardino. In combinazione con una piscina esterna con sistema di filtraggio, questo offre ampio spazio per il relax. L'installazione di un camino nella zona giorno è facilmente realizzabile grazie agli infissi esistenti. La porta d'ingresso e la portafinestra sono state sostituite nel 2022. La disposizione e il design aperto offrono ampio spazio. La soffitta offre potenziale per un ulteriore ampliamento. Un'officina, un garage e l'ampio cortile offrono ulteriori possibilità. La facciata è isolata tutt'intorno e presenta un aspetto a graticcio. Grazie all'eccellente visibilità, gli striscioni pubblicitari potrebbero rivelarsi redditizi per le attività commerciali locali lungo il confine della proprietà, generando potenzialmente un reddito mensile di circa 300-450 euro. Godetevi i vantaggi di una casa di campagna modernizzata con numerose possibilità e senza manutenzione o riparazioni differite. Attualmente utilizzata come casa unifamiliare, la conversione in un'abitazione plurifamiliare è facilmente realizzabile.

Codice oggetto: 23216001 - 31688 Nienstädt

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in Nienstädt. Nienstädt ist eine Gemeinde im Landkreis Schaumburg in Niedersachsen und befindet sich zwischen Stadthagen und Bückeburg.

In der Nähe befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten sowie Anbindungen für Bus und Bahn.

Hameln, Rinteln, Hannover, Minden, Springe, Bad Nenndorf, Stadthagen sowie die A2 sind schnell mit dem Auto erreicht.

Die historische Residenzstadt Bückeburg verfügt über vielfältige kulturelle Angebote, Restaurants, Sportstätten, Kindergärten und Schulen. Hervorgegangen aus einer Anfang des 14. Jahrhunderts erbauten Wasserburg, die den Namen der bei Obernkirchen gelegenen "Alten Bückeburg" erhielt, wurde Bückeburg bereits im Jahre 1365 durch die Verleihung des Fleckenprivilegs in den Rang einer selbstständigen Gemeinde erhoben. Stadtrechte erhielt Bückeburg jedoch erst im Jahre 1609, als Graf Ernst zu Holstein-Schaumburg (1601 - 1622) das Schloss Bückeburg zur Residenz erwählte und die Stadt zum Regierungssitz machte.

Besonders ab Mitte des 18. Jahrhunderts kamen zahlreiche namhafte Künstler nach Bückeburg, denen die Stadt ihre erste kulturelle Blüte verdankt. Durch die Berufung von Persönlichkeiten wie Thomas Abbt, Johann-Gottfried Herder und Johann-Christoph-Friedrich Bach in das zwischenzeitlich zur Hauptstadt Schaumburg-Lippes avancierte Bückeburg, konnte die Stadt einen festen Platz in der deutschen Geistesgeschichte erlangen.

Codice oggetto: 23216001 - 31688 Nienstädt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.4.2033.

Endenergiebedarf beträgt 103.07 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkt Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Codice oggetto: 23216001 - 31688 Nienstädt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg
Tel.: +49 5722 - 28 10 377
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com