

Söllingen OT Ingeleben

Casa colonica con scuderia per cavalli (5 o 10 posti) e pascolo

Codice oggetto: 25113016



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 325.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 156 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 15.263 m²

Codice oggetto: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

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

Codice oggetto: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25113016
Superficie netta	ca. 156 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1968

Prezzo d'acquisto	325.000 EUR
Casa	Area di servizio
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	10.06.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	197.23 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

Codice oggetto: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La proprietà



Codice oggetto: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La proprietà



Codice oggetto: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La proprietà



Codice oggetto: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La proprietà



Codice oggetto: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La proprietà



Codice oggetto: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La proprietà



Codice oggetto: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La proprietà



Codice oggetto: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La proprietà



Codice oggetto: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La proprietà



Codice oggetto: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La proprietà



Codice oggetto: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La proprietà



Codice oggetto: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La proprietà



Codice oggetto: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La proprietà



Codice oggetto: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La proprietà



Codice oggetto: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

La proprietà



Codice oggetto: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Una prima impressione

La proprietà qui offerta è una spaziosa cascina, costruita nel 1968. La casa, parzialmente seminterrata e con una soffitta parzialmente ristrutturata, offre circa 156 m² di superficie abitabile ed è situata su un ampio terreno di circa 5.443 m², con circa 9.820 m² di pascolo adiacente. Come potenziale abitazione, offre sei stanze, di cui cinque camere da letto e tre bagni, offrendo ampio spazio per una famiglia o una sistemazione in condivisione. L'interno dell'edificio necessita di una ristrutturazione completa. L'ultimo ammodernamento è avvenuto nel 2022 con l'installazione di una moderna stufa a legna. Ulteriori lavori di ristrutturazione includono il bagno al piano terra, completamente ristrutturato nel 2017. Il tetto, incluso l'isolamento, è stato ristrutturato nel 2005 e il timpano occidentale è stato isolato e rivestito con tegole di argilla. Tutte le finestre sono state sostituite tra il 2000 e il 2012. Questa proprietà, situata fuori città e villaggi, è particolarmente adatta agli amanti degli animali, in quanto dispone di scuderie con dieci box per cavalli. Grazie agli ampi pascoli, gli amanti degli animali troveranno le condizioni ideali per allevare cavalli o altri animali da allevamento. È possibile acquistare ulteriori 8,3 ettari di terreno agricolo, offrendo possibilità praticamente illimitate per l'uso agricolo individuale. La proprietà è riscaldata da un impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio, che garantisce un approvvigionamento termico costante e affidabile. La posizione unica di questa ex fattoria promette un'esperienza di vita naturale, lontana dal caos cittadino, con ampi spazi per respirare e prosperare. Per chi è alla ricerca di un progetto, questa ex fattoria offre l'opportunità di realizzare il potenziale della proprietà secondo la propria visione e creare una casa dal carattere individuale. In sintesi, questa proprietà rappresenta un'interessante opportunità per acquisire un'ex fattoria con ampie possibilità di progettazione e una moltitudine di opzioni di utilizzo. È ideale per persone visionarie che apprezzano il mix di tradizione e modernità. Saremo lieti di organizzare visite e di consigliarvi su tutti i dettagli relativi alla proprietà e alla potenziale acquisizione di ulteriore terreno. Richiedete ulteriori informazioni e fissate un appuntamento per visionare personalmente questa versatile proprietà.

Codice oggetto: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Dettagli dei servizi

Wohnhaus:

- 3 Bäder davon ein modernes Duschbad
- Kaminofen
- gedämmtes Dach mit Tondachpfannen
- gedämmter westlicher Gibel 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

Codice oggetto: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Partner di contatto

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

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com