

Negenborn

Casa indipendente ristrutturata con giardino - Completamente ristrutturata, con posto auto coperto e possibilità

Codice oggetto: 23232007



PREZZO D'ACQUISTO: 109.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 148 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 204 m²

Codice oggetto: 23232007 - 37643 Negenborn

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

Codice oggetto: 23232007 - 37643 Negenborn

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23232007
Superficie netta	ca. 148 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1930
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	109.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 60 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 23232007 - 37643 Negenborn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	14.09.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	241.36 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

Codice oggetto: 23232007 - 37643 Negenborn

La proprietà



www.von-poll.com



Codice oggetto: 23232007 - 37643 Negenborn

La proprietà



Codice oggetto: 23232007 - 37643 Negenborn

La proprietà



Codice oggetto: 23232007 - 37643 Negenborn

La proprietà



Codice oggetto: 23232007 - 37643 Negenborn

La proprietà



Codice oggetto: 23232007 - 37643 Negenborn

La proprietà



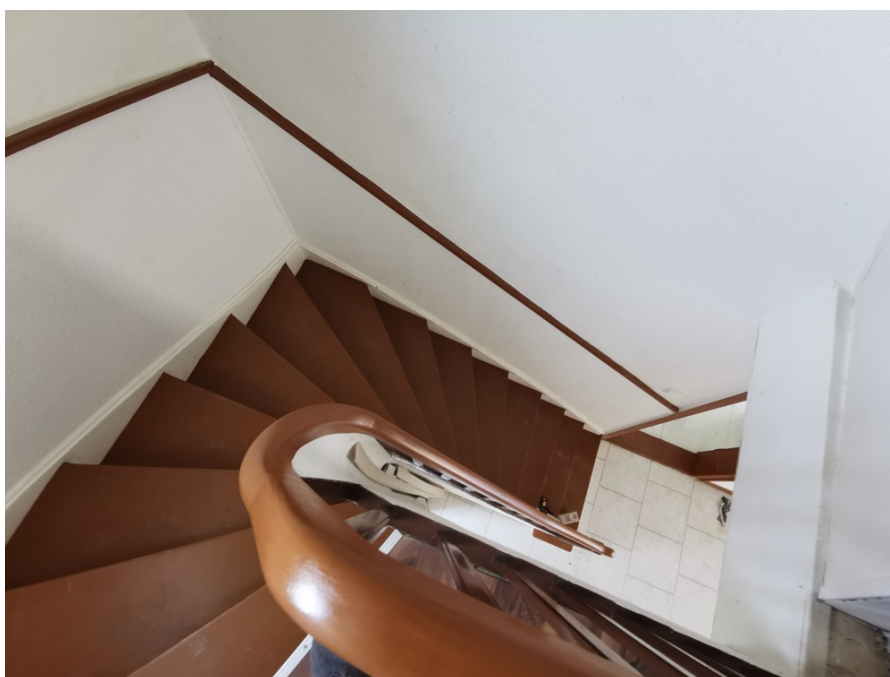
Codice oggetto: 23232007 - 37643 Negenborn

La proprietà



Codice oggetto: 23232007 - 37643 Negenborn

La proprietà



Codice oggetto: 23232007 - 37643 Negenborn

La proprietà



Codice oggetto: 23232007 - 37643 Negenborn

La proprietà



Codice oggetto: 23232007 - 37643 Negenborn

La proprietà



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



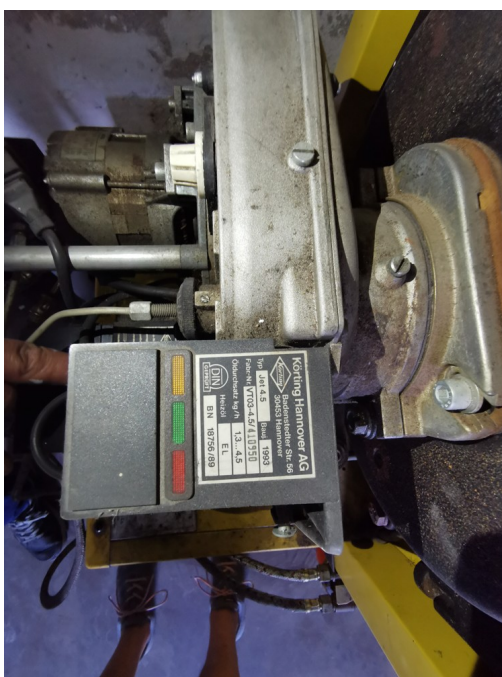
Codice oggetto: 23232007 - 37643 Negenborn

La proprietà



Codice oggetto: 23232007 - 37643 Negenborn

La proprietà



Codice oggetto: 23232007 - 37643 Negenborn

La proprietà



Codice oggetto: 23232007 - 37643 Negenborn

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Jens Lorenz
Geschäftsstelleninhaber Holzminden

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

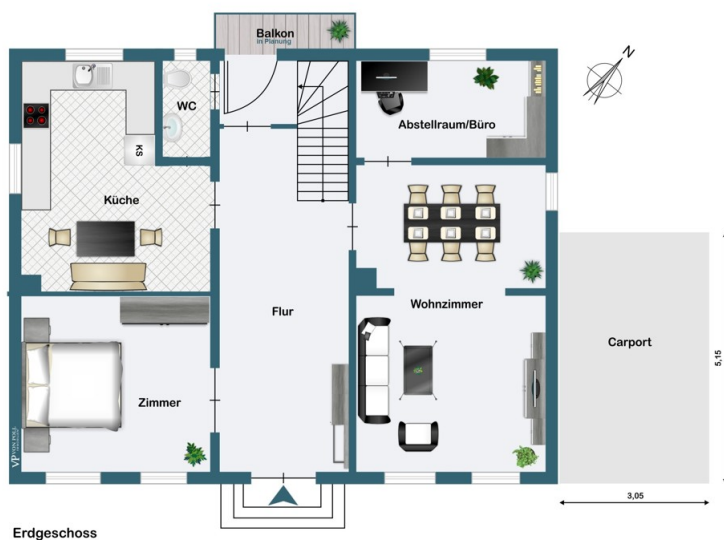
05531 - 70 63 01 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

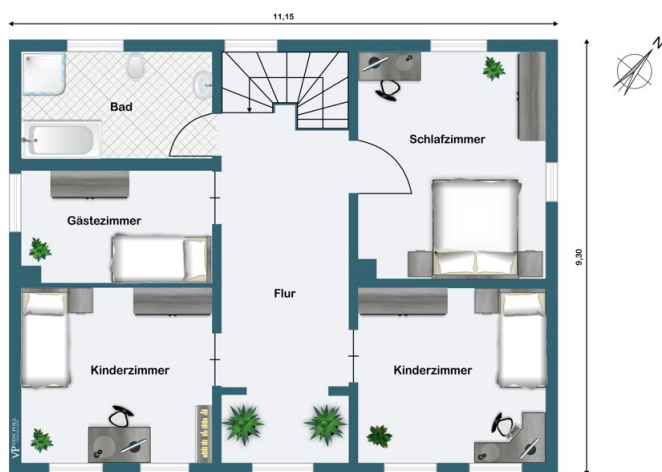
www.von-poll.com

Codice oggetto: 23232007 - 37643 Negenborn

Planimetrie



Erdgeschoss



Obergeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 23232007 - 37643 Negenborn

Una prima impressione

In vendita una casa indipendente ristrutturata, costruita nel 1930, con circa 148 m² di superficie abitabile su un terreno di circa 204 m². La casa è in ottime condizioni ed è stata ristrutturata l'ultima volta nel 2023. Nel 2024, la facciata anteriore è stata completamente rinnovata. La casa dispone di un totale di 7 stanze, di cui 3 camere da letto e 2 bagni. Tutti i bagni sono stati ristrutturati nel 2023 e sono in condizioni moderne. Tutte le stanze sono state tinteggiate e sono stati installati nuovi pavimenti in laminato. Anche le tubature dell'acqua sono state sostituite nel 2023. La cucina è stata piastrellata e presenta un design moderno. Le finestre risalgono al 1999 e sono quindi in buone condizioni. Il riscaldamento è centralizzato, che, data la sua età, dovrebbe essere preso in considerazione per la sostituzione. La qualità degli infissi e degli accessori della casa può essere descritta come media. L'immobile è situato in posizione comoda, con una fermata dell'autobus nelle vicinanze. L'immobile vanta ottimi collegamenti con i mezzi pubblici. Un posto auto coperto, costruito nel 1997, può ospitare un veicolo. Esiste un progetto per un balcone del 2002, ma non è ancora stato installato. La casa dispone anche di un giardino, perfetto per rilassarsi e godersi la natura. Qui potrete rilassarvi dopo una giornata intensa nella natura. Nel complesso, questa proprietà offre solide basi per una vita confortevole. Grazie agli interventi di modernizzazione, non sono necessarie ulteriori ristrutturazioni. La casa è ideale per famiglie o coppie che cercano ampi spazi e una casa moderna. Per ulteriori informazioni o per fissare una visita, non esitate a contattarci. Non vediamo l'ora di mostrarvi questa casa di persona. Importante! È richiesta la conferma bancaria prima di una visita. Grazie per la comprensione! VON POLL FINANCE: Approfittate della nostra consulenza indipendente e gratuita con una selezione di oltre 400 banche e assicuratevi il nostro certificato di mutuo per prenotare la casa dei vostri sogni. Contattateci. Non vediamo l'ora di sentirvi!

Codice oggetto: 23232007 - 37643 Negenborn

Dettagli dei servizi

Fassade erneuert 2024

Bäder erneuert in 2023

Laminat neu verlegt in 2023

Fenster aus 1999

Komplett Renoviert

Fliesen in Küche neu, sowie Decken mit Spots errichtet.

Carport 1997 erbaut

Zeichnung für Balkon aus 2002 liegt vor, aber wurde noch nicht verwirklicht

Garten

Dachausbau möglich

Rollläden

Für das Kellergeschoss gibt es leider keinen Grundriss!

Codice oggetto: 23232007 - 37643 Negenborn

Tutto sulla posizione

Negenborn liegt umgeben von Burgberg, Vogler und der Hochebene Odfeld in der Talsenke am Eingang zum Hooptal. Nachbargemeinden sind im Norden Golmbach und Hohenberg, im Osten Stadtoldendorf und im Süden Arholzen, Lobach und Deensen.

Der Ort wird in westlicher Richtung vom Forstbach durchflossen, welcher bei Forst in die Weser mündet.

1878 wird ein Männergesangsverein und 1910 ein Schützenverein gegründet, die beide heute noch bestehen und auch der 1979 gegründeten Arbeitsgemeinschaft Negenborner Vereine angehören. Der 1927 gegründete VfB Negenborn für den Fußballsport ist zusammen mit den Nachbargemeinden in der Spielgemeinschaft JSG Forstbachtal aufgegangen.

Negenborn liegt an der Bundesstraße 64 und an der Landesstraße 580. Ab 2023 ist die Umgehungsstraße freigegeben und der Verkehr wird nun komplett umgeleitet und der Ortskern genießt die angenehme Ruhe.

Nach Stadtoldendorf, Eschershausen oder Holzminden sind es nur wenige Fahrminuten. Der nächste Bahnhof liegt ca. 4 km entfernt.

Eine Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe.

Codice oggetto: 23232007 - 37643 Negenborn

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.9.2033.
Endenergiebedarf beträgt 241.36 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Codice oggetto: 23232007 - 37643 Negenborn

Partner di contatto

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

Jens Lorenz

Dürrestraße 1, 37603 Holzminden

Tel.: +49 5531 - 70 63 01 0

E-Mail: holzminden@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com