

Deensen

Ampia fattoria con fienile e sala storica a Deensen

Codice oggetto: 25232012



PREZZO D'ACQUISTO: 85.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.094 m²

Codice oggetto: 25232012 - 37627 Deensen

- 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: 25232012 - 37627 Deensen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25232012
Superficie netta	ca. 180 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1821
Garage/Posto auto	5 x superficie libera, 2 x Altro

Prezzo d'acquisto	85.000 EUR
Casa	Area di servizio
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Superficie lorda	ca. 100 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25232012 - 37627 Deensen

Dati energetici

Riscaldamento	legno	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	06.05.2035	Consumo energetico	415.00 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Impianto di cogenerazione	Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1989

Codice oggetto: 25232012 - 37627 Deensen

La proprietà



Codice oggetto: 25232012 - 37627 Deensen

La proprietà



Codice oggetto: 25232012 - 37627 Deensen

La proprietà



Codice oggetto: 25232012 - 37627 Deensen

La proprietà



Codice oggetto: 25232012 - 37627 Deensen

La proprietà



Codice oggetto: 25232012 - 37627 Deensen

La proprietà



Codice oggetto: 25232012 - 37627 Deensen

La proprietà



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:

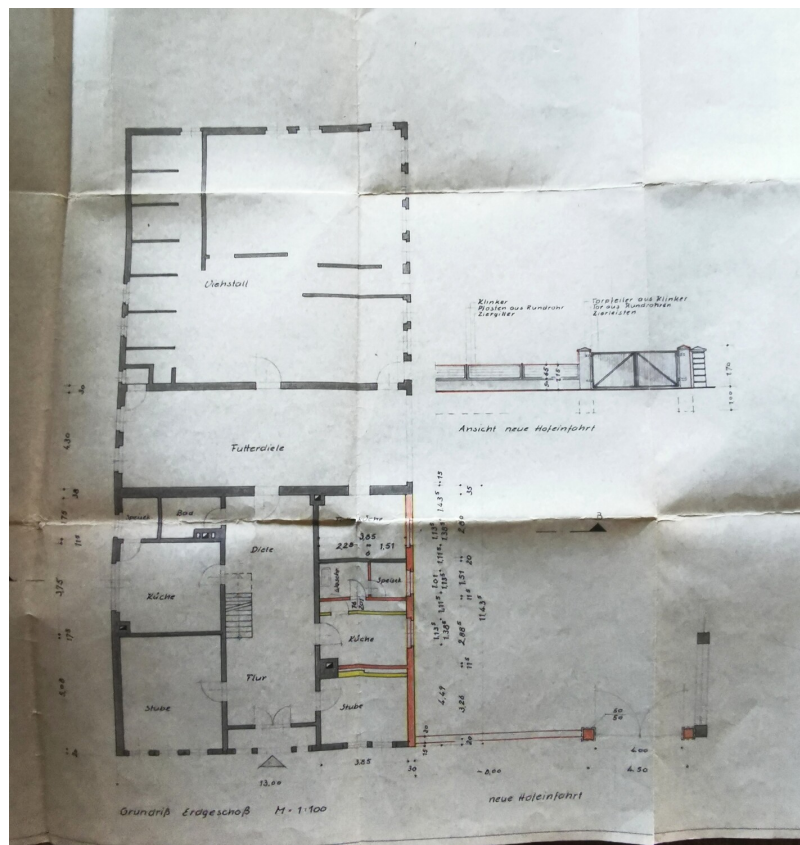
05531 - 70 63 01 0

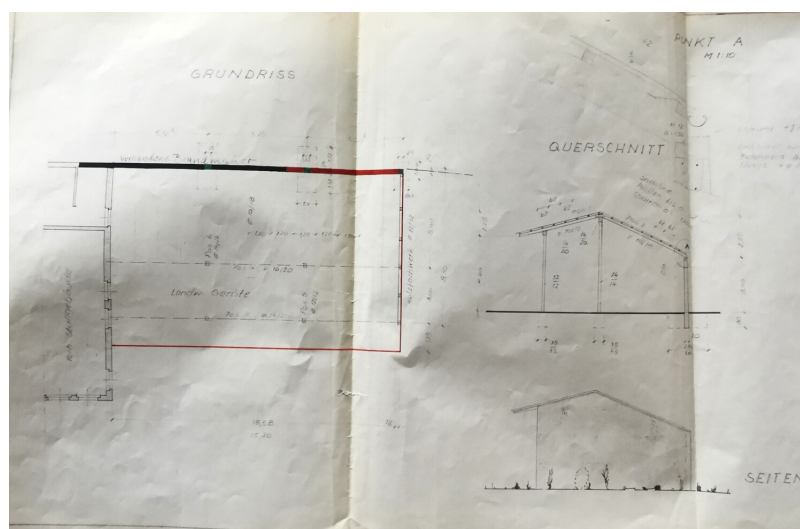
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

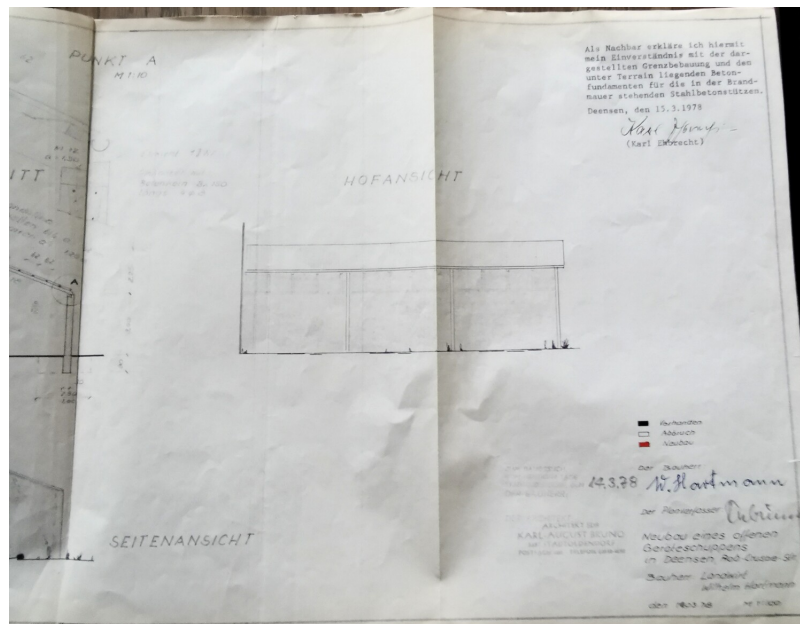
www.von-poll.com

Codice oggetto: 25232012 - 37627 Deensen

Planimetrie







Codice oggetto: 25232012 - 37627 Deensen

Una prima impressione

Questa spaziosa casa colonica, risalente al 1821, vanta circa 180 m² di superficie abitabile su un imponente terreno di 2.094 m². Con un totale di 8 stanze, di cui 4 camere da letto e 2 bagni, la proprietà offre diverse possibilità per famiglie o per chi cerca ampi spazi abitativi e lavorativi. La planimetria ben progettata consente una personalizzazione in base alle preferenze personali. La casa necessita di ristrutturazione, offrendo ai futuri proprietari l'opportunità di realizzare le proprie idee di ammodernamento.

L'ammodernamento finale è previsto per il 2025, e includerà la sostituzione del serbatoio di accumulo del calore. L'attuale impianto di riscaldamento (un'unità di cogenerazione) è stato installato nel 1989 e fornisce calore alla proprietà. Il tetto è stato sostituito l'ultima volta nel 1968 e le finestre parzialmente isolate risalgono al 1987 e sono prevalentemente in PVC. Stufe individuali forniscono ulteriore calore nelle zone giorno nelle giornate fredde. L'ampio ingresso accoglie residenti e ospiti, offrendo ampio spazio per un guardaroba e un'accogliente zona reception. La planimetria aperta semplifica l'arredamento: da un'accogliente zona soggiorno a una classica sala da pranzo, è possibile aggiungere tocchi individuali. L'arredamento sobrio consente ampia libertà creativa nella progettazione futura. Un punto culminante particolare è il fienile, costruito nel 1930, le cui notevoli dimensioni offrono numerose possibilità, come ad esempio per gli hobby, un laboratorio o un deposito. Le stalle adiacenti sono adatte per tenere animali o come deposito. L'ampio spazio esterno offre spazio per attività ricreative all'aperto, per gli amanti del giardinaggio o per rifugi privati nella natura. La proprietà è situata in un ambiente rurale, lontano dal trambusto della città. I servizi per le necessità quotidiane sono facilmente raggiungibili. La natura circostante crea un ambiente di vita piacevole ed è ideale per chi apprezza la pace e gli spazi ampi. La combinazione di una fattoria storica, un ampio terreno e il potenziale di espansione rende questa casa un'opportunità eccezionale per realizzare progetti abitativi individuali. Che si tratti di una casa multigenerazionale o di realizzare i propri progetti, questa proprietà colpisce per la sua versatilità e il fascino speciale della vita di campagna. Approfittate di questa rara opportunità per progettare una spaziosa tenuta secondo i vostri desideri. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e di organizzare una visita. Importante! Prima di una visita, richiediamo una prova di finanziamento o di capitale proprio. In caso contrario, la visita non avrà luogo.

Codice oggetto: 25232012 - 37627 Deensen

Dettagli dei servizi

große Scheune
Stallungen von 1930
Einzelöfen vorhanden
teilweise Kunststofffenster
Großer Dielenbereich

Codice oggetto: 25232012 - 37627 Deensen

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 25232012 - 37627 Deensen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25232012 - 37627 Deensen

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