Wiedensahl

Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung · PV · Fußbodenheizung · Wintergarten

Número da propriedade: 24216005

PREÇO DE COMPRA: 350.000 EUR • ÁREA: ca. 183 m^2 • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 789 m^2

Número da propriedade: 24216005 - 31719 Wiedensahl

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24216005 - 31719 Wiedensahl

Numa vista geral

Número da propriedade	24216005
Área	ca. 183 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2000
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	350.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24216005 - 31719 Wiedensahl

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	18.11.2032
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	102.20 kWh/m²a
Classificação energética	D

Número da propriedade: 24216005 - 31719 Wiedensahl

O imóvel

Número da propriedade: 24216005 - 31719 Wiedensahl

O imóvel

Número da propriedade: 24216005 - 31719 Wiedensahl

O imóvel

Número da propriedade: 24216005 - 31719 Wiedensahl

O imóvel

Número da propriedade: 24216005 - 31719 Wiedensahl

O imóvel

Número da propriedade: 24216005 - 31719 Wiedensahl

O imóvel

Número da propriedade: 24216005 - 31719 Wiedensahl

O imóvel

Número da propriedade: 24216005 - 31719 Wiedensahl

O imóvel

Número da propriedade: 24216005 - 31719 Wiedensahl

O imóvel

Número da propriedade: 24216005 - 31719 Wiedensahl

O imóvel

Número da propriedade: 24216005 - 31719 Wiedensahl

O imóvel

Número da propriedade: 24216005 - 31719 Wiedensahl

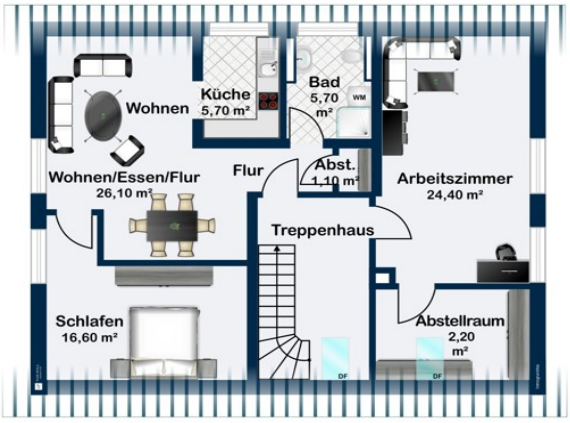
O imóvel

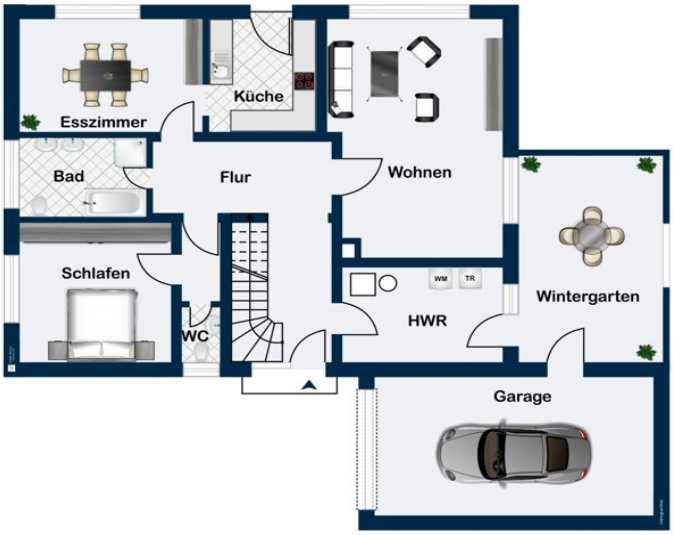
Número da propriedade: 24216005 - 31719 Wiedensahl

O imóvel

Número da propriedade: 24216005 - 31719 Wiedensahl

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24216005 - 31719 Wiedensahl

Uma primeira impressão

Eingewachsen in eine vertraute Nachbarschaft, können Sie sich mit diesem gepflegten Haus Ihren Familientraum erfüllen - hier können Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen. Die besondere Lage in einer verkehrsberuhigten kreisförmigen Siedlung, in dessen Mitte sich ein Spielplatz befindet, fernab von Hauptstraße und Straßenlärm, macht die geräumige Immobilie besonders für Familien so interessant. Das moderne, rot verklinkerte Haus, samt Doppelgarage, wurde im Jahre 2000 massiv erbaut und bietet auf ca. 183m² Wohnfläche eine durchdachte Raumgestaltung. 7 großzügige Zimmer, aufgeteilt auf 2 Etagen, machen es möglich, dass jedes Familienmitglied genug Platz und Raum findet um sich auch mal zurückziehen zu können. Durch den angebauten Wintergarten, den Sie sowohl vom Hauswirtschaftsraum als auch vom Wohnzimmer aus betreten können, genießen Sie auch in den kälteren Monaten witterungsgeschützt Ihren Außenbereich. Die komfortable Schiebetür ermöglicht hierbei den mühelosen Austritt in den schönen Garten hinein. Entspannen Sie auf der Terrasse und pflücken Sie sich z.B. frische Tomaten für das Abendessen im angrenzenden Gewächshaus. Hier und auch auf dem insgesamt ca. 789m² großen Grundstück finden Sie genug Platz um ihren grünen Daumen unter Beweis zu stellen. Das Gartenhaus kann hierbei als Lagerfläche für die benötigten Gartengeräte dienen oder selbstverständlich auch zum Feste feiern genutzt werden. Angrenzend an das Gartenhaus ist noch eine überdachte und eingefasste Fläche für das Holzlager. Gerade in der aktuellen Energiesituation ist das Haus extrem wirtschaftlich, da in die energetische Verbesserung der Immobilie in den letzten Jahren viel investiert wurde. Die Gasheizung wird durch Solarthermie unterstützt, der Kaminofen im Wohnzimmer spendet an kalten Tagen zusätzliche wohlige Wärme. Die im Jahre 2019 errichtete PV-Anlage mit 10 kW Speicher, sorgt besonders in den Sommermonaten für eine nahezu autarke Energiebilanz und ihr E-Auto laden Sie durch die bereits installierte Wallbox bequem und bei Sonnenschein sogar kostenlos zu Hause. Da eine Fußbodenheizung vorhanden ist, könnte die Gasheizung später sogar gegen eine Luft-/Wärmepumpe ersetzt werden, um komplett von der aktuell teuren Energie wegzukommen. Eine Einliegerwohnung im Obergeschoss rundet das interessante Angebot ab. Hier wäre also auch ein Mehrgenerationenwohnen problemlos möglich. Gerne stellen wir Ihnen zusätzliche Informationen zur Verfügung.

Número da propriedade: 24216005 - 31719 Wiedensahl

Detalhes do equipamento

· Satteldach, Tonziegel beschichtet
· Fassade rot verklinkert
· Kunststofffenster 2-fach
· Jalousien, elektrisch und manuell
· Bodenbeläge: Kork, Fliesen, Parkett im OG
· Einbauküche mit E-Geräten
· Zimmertüren aus Holz
· Badezimmer mit Wanne, Dusche, Waschtisch und WC
· Gäste-Bad mit Waschtisch und WC
· Gasheizung von 2015
· Fußbodenheizung im EG
· Kaminofen im Wohnzimmer
· Solarthermie von 2017
· PV-Anlage 10 kWp mit 10 kW Speicher von 2020
·Renovierung Innenräume Glasfasertapete 2019
· Wallbox
· Wintergarten von 2009
· Doppelgarage, massiv
· Gewächshaus
· Gartenhaus mit Holzschuppen
· Terrasse
· 2 Stellplätze auch Wohnmobil geeignet
· Einliegerwohnung im OG

Número da propriedade: 24216005 - 31719 Wiedensahl

Tudo sobre a localização

Idyllisch im Schaumburger Land zwischen der Weser und dem Steinhuder Meer liegt der Flecken Wiedensahl. Saftig grüne Wiesen und bunt gemischte Wälder prägen das Umland des geschichtsträchtig anmutenden Dorfbildes. Bekannt wurde Wiedensahl als Geburtsort von Wilhelm Busch. Die Dorfstruktur ist ein sogenanntes Hagenhufendorf; es zieht sich an seiner Hauptstraße entlang. Die Immobilie liegt abgehend von dieser Hauptstraße, eingebettet in einem verkehrsberuhigten Bereich, sicht- und lärmgeschützt in einer kleinen Siedlung, die kreisförmig angeordnet ist und in dessen Mitte sich ein Spielplatz befindet. Im etwa 4 km entfernten Niedernwöhren, befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Wiedensahl selbst verfügt über einen Kindergarten. Die Grundschule besuchen Kinder in Niedernwöhren, weiterführende Schulen befinden sich in Stadthagen und Helpsen. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich etwa 8 km entfernt in Stadthagen und bietet eine sehr gute Anbindung an den Fernverkehr nach Hannover bzw. Minden. Das Oberzentrum Minden ist über Land- und Bundesstraße auch mit dem Auto in ca. 30

Número da propriedade: 24216005 - 31719 Wiedensahl

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.11.2032. Endenergieverbrauch beträgt 102.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 24216005 - 31719 Wiedensahl

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Hussein Safwan

Lange Straße 4 Schaumburg
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com