Ottenstein

# Freistehendes Haus - Wohnen und Gewerbe möglich in Ottenstein

***Número da propriedade: 23232001***

www.von-poll.com

**PREÇO DE COMPRA: 224.000 EUR • ÁREA: ca. 300 m$^2$ • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 1.080 m$^2$**

**Número da propriedade: 23232001 - 31868 Ottenstein**


- 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: 23232001 - 31868 Ottenstein**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 23232001 |
| Área | ca. 300 m² |
| Forma do telhado | Telhado de sela |
| Disponibilidade | consoante marcação de visita |
| Quartos | 9 |
| Quartos | 2 |
| Casas de banho | 3 |
| Ano de construção | 2004 |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 224.000 EUR |
| Natureza | |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem | 2020 |
| Tipo de construção | Sólido |
| Área útil | ca. 438 m² |
| Móveis | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado |

**Número da propriedade: 23232001 - 31868 Ottenstein**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central |
| Fonte de Energia | ELEKTRO |
| Certificado Energético válido até | 01.11.2028 |
| Aquecimento | Elétrico |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Certificado de consumo de energia |
| Consumo final de energia | 30.90 kWh/m²a |
| Classificação energética | A |

**Número da propriedade: 23232001 - 31868 Ottenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 23232001 - 31868 Ottenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 23232001 - 31868 Ottenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 23232001 - 31868 Ottenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 23232001 - 31868 Ottenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 23232001 - 31868 Ottenstein**

# O imóvel

**Número da propriedade: 23232001 - 31868 Ottenstein**

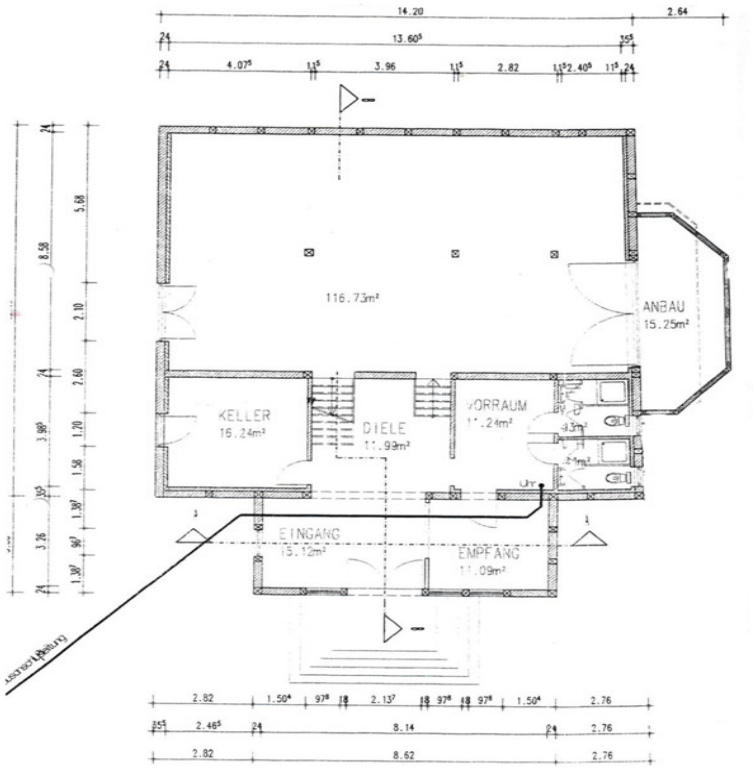
# O imóvel

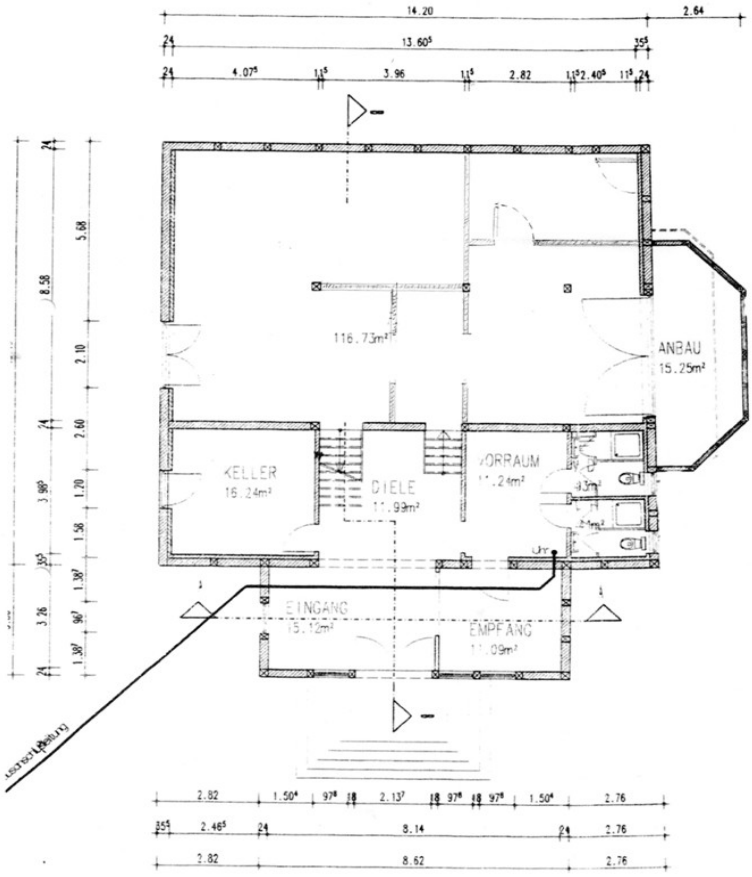
**Número da propriedade: 23232001 - 31868 Ottenstein**

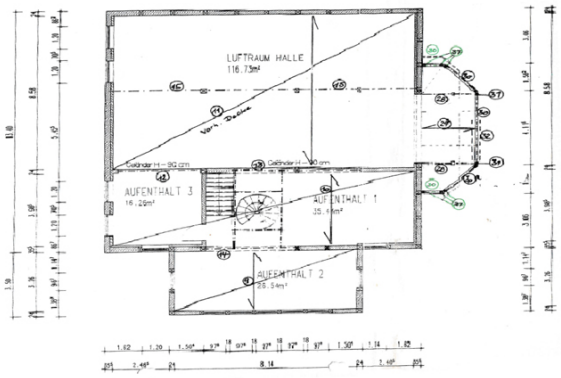
# O imóvel

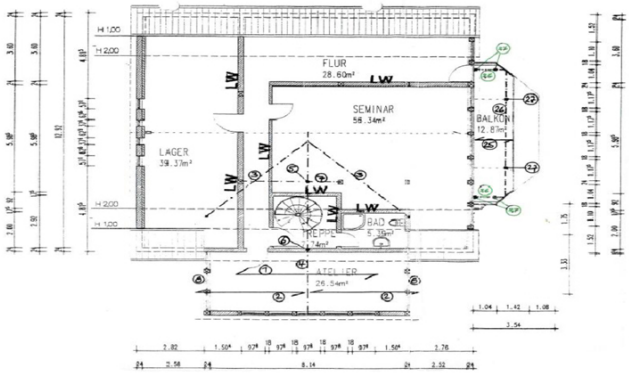
**Número da propriedade: 23232001 - 31868 Ottenstein**

# Plantas dos pisos




14.20
2.64
13.60
4.07
3.96
2.82
2.40
116.73m²
ANBAU
15.25m²
KELLER
16.24m²
DIELE
11.99m²
VORRAUM
EINGANG
15.12m²
EMPFANG
11.09m²
2.82
1.50
2.13
97
2.76
8.14
8.62


LUFTRAUM HALLE
116.73m²
AUFENTHALT 3
16.29m²
AUFENTHALT 1
AUFENTHALT 2
35.34m²
8.14




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: 23232001 - 31868 Ottenstein**

# Uma primeira impressão

Seien Sie herzlich willkommen in einem imposanten Gebäude mit Panoramablick und einer einzigartigen Sandsteinfassade. Betreten Sie Räumlichkeiten, die Ihrer Phantasie keine Grenzen setzen. Verwirklichen Sie Ihren Traum von einem Platz zum Leben und Arbeiten außerhalb der Normalität. Das großräumige Anwesen liegt am Ortsrand von Ottenstein mit unverbautem Weitblick in alle Richtungen. Zur evtl. Grundstückserweiterung kann auf Anfrage noch zusätzliches Land erworben werden. Im Sommer 2022 wurde in Ottenstein das Gemeindeprojekt, ein Multifunktionshaus, fertiggestellt. Im Haus werden Dienstleistungen wie Friseur, Beratung, medizinische Versorgung u. a. m. angeboten. Als sozialer Treffpunkt wurde das Café mit Kiosk „Alte Schmiede“ eröffnet und erfreut sich regen Besuchs. Stromversorgung: über autarke Solarstromanlage vor Ort Heizungsart: elektrische Heizkörper Warmwasser: neuwertiger Warmwasseraufbereiter/-speicher (installiert 2020) Energieausweis: Niedrigenergiehaus, Klasse A+ Böden: Estrich, Keramikplatten, Holz Türen: Holz Fenster: Holz, Isolierverglasung Dachpfannen: Tonziegel Elektroinstallation: Standard Versorgungsleitungen: Strom, Wasser, Telefon/Internet Abwasserentsorgung: überhauseigene Kläranlage Gefördert durch die Europäische Union im Rahmen der Gemeinschaftsinitiative LEADER+, was übersetzt in etwa bedeutet: „Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft“. Ottenstein be?ndet sich in einer ländlichen Umgebung auf der Ottensteiner Hochebene. Wichtig! Vor einer Besichtigung ist eine Bankbestätigung erforderlich. Wir bitten um Ihr Verständnis! VON POLL FINANCE Profitieren Sie von unserer unabhängigen und kostenfreien Beratung mit einer Auswahl aus über 400 Banken und sichern Sie sich unser Hypothekenzertifikat zur Reservierung Ihrer Traumimmobilie. Sprechen Sie uns an. Wir freuen uns auf Sie!

**Número da propriedade: 23232001 - 31868 Ottenstein**

# Detalhes do equipamento

Nutzungsart: Wohnen und Gewerbe - freie Verwendungsmöglichkeiten.
Bisherige Nutzung:
Café und Verkauf v. Demeterwaren, Seminarraumvermietung, Wohnen
Derzeitiger Zustand:
Umbau seit 2020 zu vorwiegend Wohnzwecken, noch nicht fertiggestellt
Verfügbarkeit: sofort

**Número da propriedade: 23232001 - 31868 Ottenstein**

# Tudo sobre a localização

Gemeinde Ottenstein: „Der Flecken Ottenstein ist landschaftlich wunderschön gelegen auf einer Hochebene im Weserbergland. Neben den Mittelzentren Bodenwerder, Holzminden, Hameln und Bad Pyrmont, die alle innerhalb einer halben Autostunde zu erreichen sind, bietet Ottenstein seinen Einwohnern eine intakte Infrastruktur. So sind im Ort nicht nur Allgemeinmediziner, Tierarzt und Apotheke vorhanden, sondern für junge Familien sind vor allem die U3-Betreuung in der Arche, der Kindergarten und die Grundschule im Kernort Ottenstein von großer Bedeutung. Lebensmittelladen, Getränkeshop, Fleischerei und fast alle notwendigen Handwerksbetriebe sind vorhanden, so dass man alle Besorgungen im Ort erledigen kann.“ 18 km nördlich von Ottenstein liegt Hameln, 19 km südlich Höxter und 11 km westlich die Stadt Bad Pyrmont

**Número da propriedade: 23232001 - 31868 Ottenstein**

# Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 30.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist A.

**Número da propriedade: 23232001 - 31868 Ottenstein**

# Pessoa de contacto

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

Jens Lorenz

Dürrestraße 1  Holzminden
E-Mail: holzminden@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com