Vahlbruch

Casa romántica para amantes de los caballos con amplios pastos en Vahlbruch

Número de propiedad: 23232014



PRECIO DE COMPRA: 179.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3671 m^2

Número de propiedad: 23232014 - 37647 Vahlbruch

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23232014 - 37647 Vahlbruch

De un vistazo

Número de propiedad	23232014
Superficie habitable	ca. 100 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1880
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	179.000 EUR
Casa	Área de servicio
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 200 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	23.11.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	214.47 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 23232014 - 37647 Vahlbruch

La propiedad





Número de propiedad: 23232014 - 37647 Vahlbruch

La propiedad





Número de propiedad: 23232014 - 37647 Vahlbruch

La propiedad





Número de propiedad: 23232014 - 37647 Vahlbruch

La propiedad





Número de propiedad: 23232014 - 37647 Vahlbruch

La propiedad





Número de propiedad: 23232014 - 37647 Vahlbruch

La propiedad





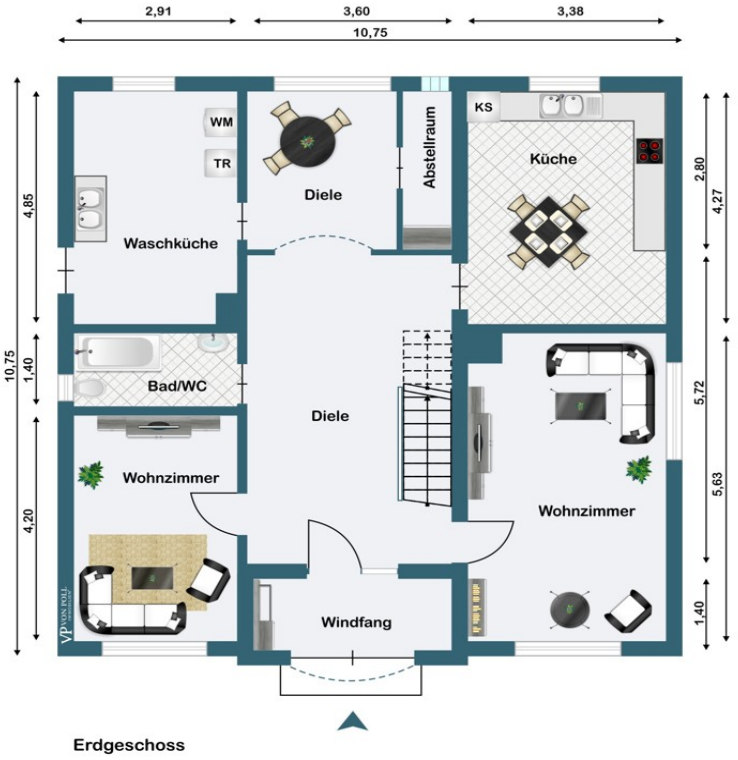
Número de propiedad: 23232014 - 37647 Vahlbruch

La propiedad

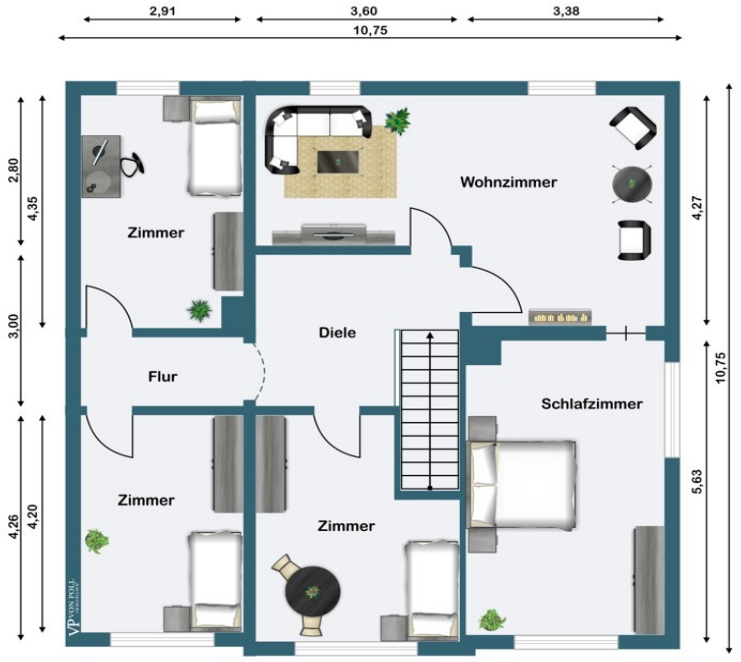


Número de propiedad: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Planos de planta



Erdgeschoss



Obergeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Una primera impresión

Se vende una casa de campo para reformar, con aproximadamente 100 m² de superficie habitable en una parcela de aproximadamente 3.671 m². Construida en 1880, la casa se encuentra parcialmente terminada. Cuenta con un total de 7 habitaciones, incluyendo 4 dormitorios y 1 baño. Una terraza ofrece impresionantes vistas al campo circundante. La propiedad es especialmente atractiva por sus dependencias, que ofrecen diversos usos potenciales. Estas incluyen establos y cobertizos con una superficie total de aproximadamente 200 m², así como un garaje y amplio aparcamiento para varios vehículos. También hay un paddock disponible para los amantes de los caballos. El amplio terreno cuenta con numerosos árboles frutales, lo que contribuye a un ambiente idílico. Un taller permite a los aficionados al bricolaje desarrollar sus proyectos. El ático, apto para reformas, ofrece potencial adicional para futuras ampliaciones. La propiedad cuenta con las comodidades estándar y ha sido modernizada en los últimos años. En 2021, se instaló un nuevo sistema de calefacción, incluyendo radiadores y tuberías. Las ventanas se cambiaron en 2018 y el tejado se renovó en 2003. La calefacción central proporciona un calor agradable en toda la casa. La calidad de la construcción cumple con los estándares. La propiedad se encuentra en una zona tranquila, alejada del bullicio de la ciudad. Los alrededores ofrecen abundante vegetación y naturaleza, ideal para amantes de la naturaleza y quienes buscan tranquilidad. ¡Importante! Se requiere una confirmación bancaria, una confirmación de financiación o un comprobante de capital antes de visitar la propiedad. ¡Gracias por su comprensión! VON POLL FINANCE: Benefíciese de nuestra consulta independiente y gratuita con más de 400 bancos y obtenga nuestro certificado hipotecario para reservar la propiedad de sus sueños. Contáctenos. ¡Esperamos tener noticias suyas!

Número de propiedad: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Detalles de los servicios

Stallungen und Schuppen ca. 200 qm
Garagen
Stellplätze
Pferdekoppel
Obstbäume
Werkstatt
Ausbaufähiger Dachboden
Normale Ausstattung
Neue Heizungsanlage aus 2021
Neue Fenster aus 2018
Außenanstrich 2018
Dachrenovierung vor ca. 20 Jahren

Número de propiedad: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Todo sobre la ubicación

Vahlbruch liegt auf der Ottensteiner Hochfläche im Weserbergland und Vahlbruch ist die westlichste Gemeinde des Landkreises Holzminden. Im Westen bildet die Gemeindegrenze gleichzeitig die Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen, und zwar zur Stadt Lügde (Kreis Lippe). Im Uhrzeigersinn schließen sich an die Stadt Bad Pyrmont (Landkreis Hameln-Pyrmont) sowie Ottenstein, Brevörde und Polle (alle Samtgemeinde Bodenwerder-Polle, Landkreis Holzminden).

Zur Kreisstadt Holzminden sind es ca. 22 km, nach Bad Pyrmont ca 16 km, nach Blomberg und Höxter ca. 23 km.

Zum Flughafen Hannover Langenhagen ind es ca. 97 km und nach Paderborn ca. 76 km.

Número de propiedad: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.11.2033.
Endenergiebedarf beträgt 214.47 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número de propiedad: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jens Lorenz

Dürrestraße 1, 37603 Holzminden
Tel.: +49 5531 - 70 63 01 0
E-Mail: holzminden@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com