Vahlbruch

Ρομαντικό σπίτι για λάτρεις των αλόγων με μεγάλα βοσκοτόπια στο Φάλμπρουχ

Αριθμός ακινήτου: 23232014



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 179.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 100 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 3671 m^2

Αριθμός ακινήτου: 23232014 - 37647 Vahlbruch

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	23232014
Επιφάνεια	ca. 100 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1880
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	179.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2021
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 200 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	23.11.2033
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	214.47 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2021

Αριθμός ακινήτου: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Το ακίνητο





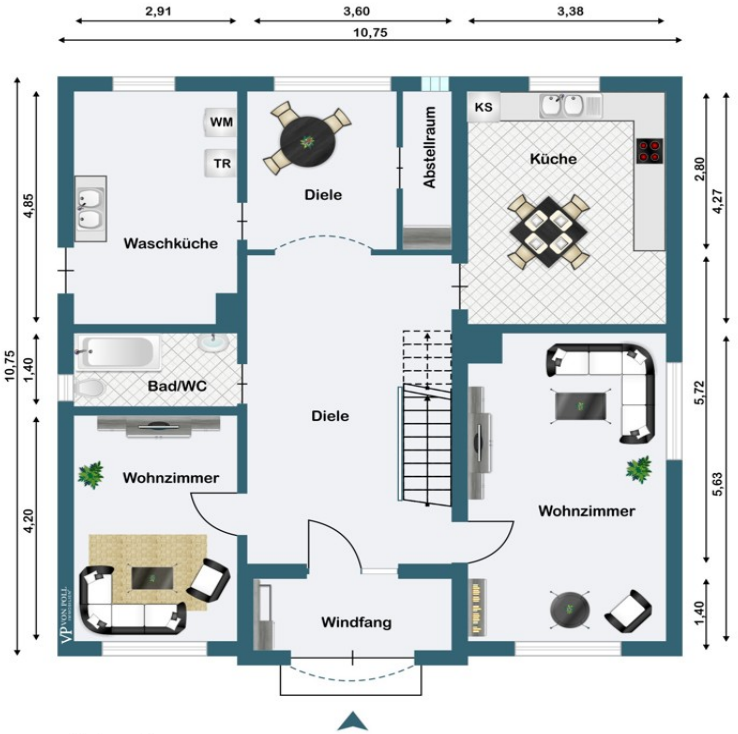
Αριθμός ακινήτου: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Το ακίνητο

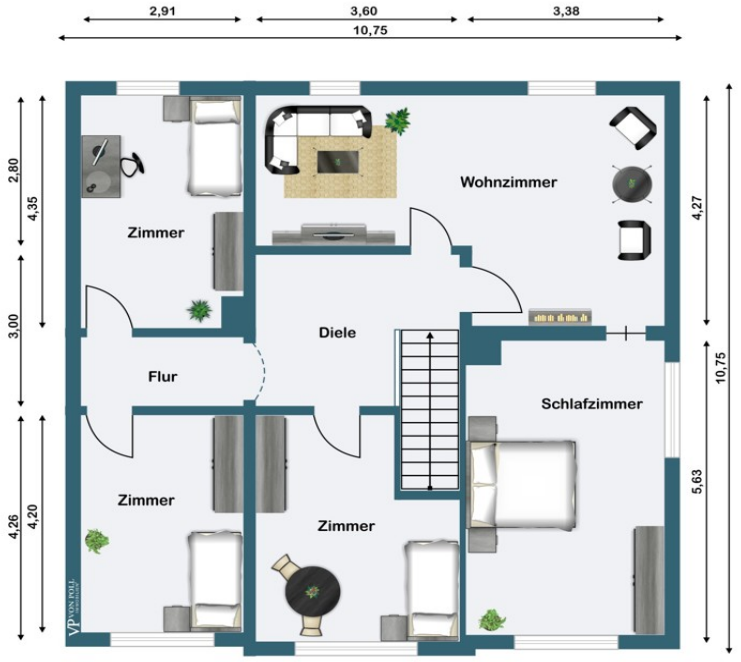


Αριθμός ακινήτου: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Κάτοψη



Erdgeschoss



Obergeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται αγροικία που χρειάζεται ανακαίνιση, προσφέροντας περίπου 100 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε οικόπεδο περίπου 3.671 τ.μ. Χτισμένη το 1880, η κατοικία βρίσκεται σε ημιτελή κατάσταση. Διαθέτει συνολικά 7 δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων 4 υπνοδωματίων και 1 μπάνιου. Μια βεράντα προσφέρει εκπληκτική θέα στην γύρω εξοχή. Το ακίνητο είναι ιδιαίτερα ελκυστικό λόγω των βοηθητικών κτιρίων του, τα οποία προσφέρουν μια ποικιλία πιθανών χρήσεων. Αυτές περιλαμβάνουν στάβλους και υπόστεγα συνολικής επιφάνειας περίπου 200 τ.μ., καθώς και γκαράζ και άφθονο χώρο στάθμευσης για πολλά οχήματα. Διατίθεται επίσης μια μάντρα για τους λάτρεις των αλόγων. Οι εκτεταμένες εκτάσεις διαθέτουν πολλά οπωροφόρα δέντρα, συμβάλλοντας σε μια ειδυλλιακή ατμόσφαιρα. Ένα εργαστήριο επιτρέπει στους λάτρεις των DIY να συνεχίσουν τα έργα τους. Η σοφίτα, η οποία είναι κατάλληλη για μετατροπή, προσφέρει πρόσθετες δυνατότητες μελλοντικής επέκτασης. Το ακίνητο διαθέτει βασικές παροχές και έχει υποστεί κάποιο εκσυγχρονισμό τα τελευταία χρόνια. Το 2021, εγκαταστάθηκε ένα νέο σύστημα θέρμανσης, συμπεριλαμβανομένων καλοριφέρ και σωληνώσεων. Τα παράθυρα αντικαταστάθηκαν το 2018 και η στέγη ανακαινίστηκε το 2003. Το σύστημα κεντρικής θέρμανσης παρέχει άνετη ζεστασιά σε όλο το σπίτι. Η ποιότητα κατασκευής πληροί τις τυπικές απαιτήσεις. Το ακίνητο βρίσκεται σε μια ήσυχη τοποθεσία, μακριά από τη φασαρία της πόλης. Η γύρω περιοχή προσφέρει άφθονο πράσινο και φύση, ιδανική για τους λάτρεις της φύσης και για όσους αναζητούν ηρεμία. Σημαντικό! Απαιτείται τραπεζική επιβεβαίωση, επιβεβαίωση χρηματοδότησης ή απόδειξη ιδίων κεφαλαίων πριν από την επίσκεψη. Σας ευχαριστούμε για την κατανόησή σας! VON POLL FINANCE: Επωφεληθείτε από την ανεξάρτητη και δωρεάν συμβουλευτική μας με μια επιλογή από πάνω από 400 τράπεζες και εξασφαλίστε το πιστοποιητικό στεγαστικού δανείου μας για να κάνετε κράτηση για το ακίνητο των ονείρων σας. Επικοινωνήστε μαζί μας. Ανυπομονούμε να σας ακούσουμε!

Αριθμός ακινήτου: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jens Lorenz

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com