Vahlbruch

Romantikus ház lóbarátoknak nagy legelokkel Vahlbruchban

VP azonosító: 23232014



VÉTELÁR: 179.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 3671 m²

VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Áttekintés

VP azonosító	23232014
Hasznos lakótér	ca. 100 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálószobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1880
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	179.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 200 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.11.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	214.47 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021

VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Az ingatlan





VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Az ingatlan





VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Az ingatlan





VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Az ingatlan





VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Az ingatlan





VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Az ingatlan





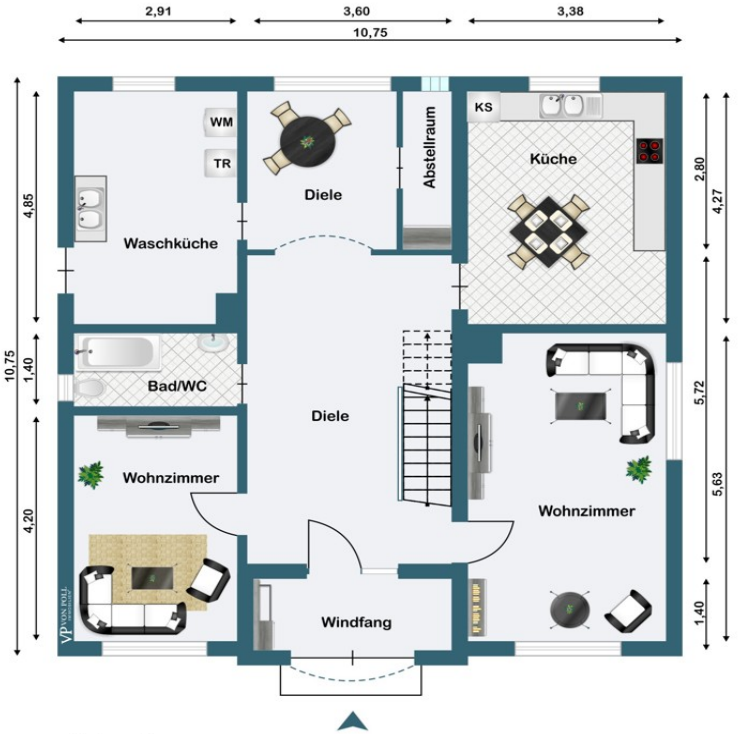
VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Az ingatlan

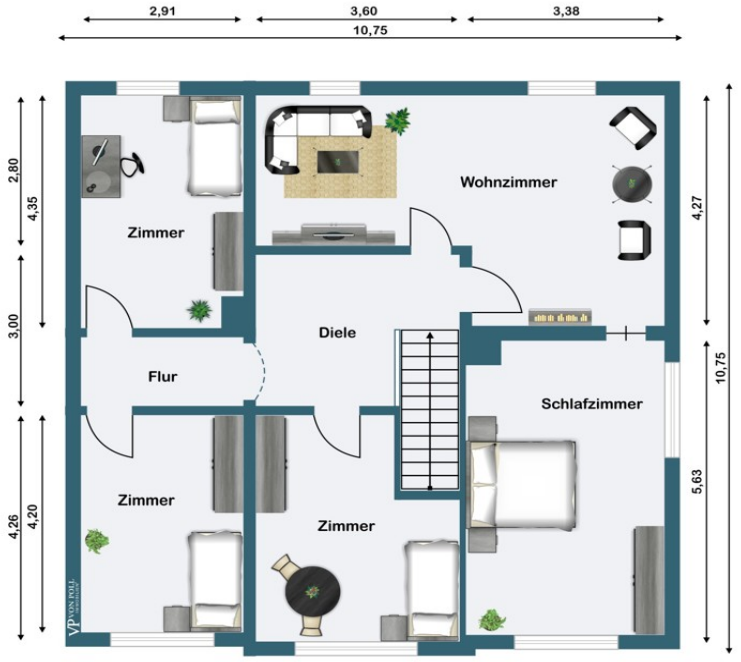


VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Alaprajzok



Erdgeschoss



Obergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Az elso benyomás

Eladó egy felújításra szoruló paraszthaz, amely körülbelül 100 m² lakóteret kínál egy körülbelül 3671 m²-es telken. Az 1880-ban épült ház részben befejezett állapotban van. Összesen 7 szobával rendelkezik, köztük 4 hálószobával és 1 fürdoszobával. A teraszról lenyugözo kilátás nyílik a környezo vidékre. Az ingatlan különösen vonzó a melléképületeinek köszönhetoen, amelyek sokféle felhasználási lehetoséget kínálnak. Ezek közé tartoznak az istállók és fészerek, összesen körülbelül 200 m²-es alapterülettel, valamint egy garázs és boséges parkolóhely több jármu számára. A lovak szerelmeseinek egy karám is rendelkezésre áll. A tágas birtokon számos gyümölcsfa található, amelyek idilli hangulatot teremtenek. Egy muhely lehetové teszi a barkácsolás szerelmesei számára, hogy megvalósítsák projektjeiket. Az átalakításra alkalmas padlás további lehetoségeket kínál a jövobeni bovítésre. Az ingatlan standard felszereltséggel rendelkezik, és az elmúlt években némi modernizáción esett át. 2021-ben új futési rendszert, beleértve a radiátorokat és a csöveket is, telepítettek. Az ablakokat 2018-ban cserélték, a tetot pedig 2003-ban újították fel. A központi futés kellemes meleget biztosít az egész házban. Az építési minoség megfelel a szabványos követelményeknek. Az ingatlan csendes helyen található, távol a város nyüzsgésétol. A környék rengeteg zöldterületet és természeti környezetet kínál, ideális a természet szerelmeseinek és a nyugalomra vágyóknak. Fontos! A megtekintés elott banki visszaigazolás, finanszírozási visszaigazolás vagy saját toke igazolása szükséges. Köszönjük megértését! VON POLL FINANCE: Vegye igénybe független és ingyenes konzultációnkat több mint 400 bankkal, és szerezze be jelzáloghitel-tanúsítványunkat álmai ingatlanának lefoglalásához. Lépjen kapcsolatba velünk! Várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jens Lorenz

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com