Vahlbruch

Casa romantica per gli amanti dei cavalli con ampi pascoli a Vahlbruch

Codice oggetto: 23232014



PREZZO D'ACQUISTO: 179.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3671 m²

Codice oggetto: 23232014 - 37647 Vahlbruch

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 23232014 - 37647 Vahlbruch

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23232014
Superficie netta	ca. 100 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1880
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	179.000 EUR
Casa	Area di servizio
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 200 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	23.11.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	214.47 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

Codice oggetto: 23232014 - 37647 Vahlbruch

La proprietà





Codice oggetto: 23232014 - 37647 Vahlbruch

La proprietà





Codice oggetto: 23232014 - 37647 Vahlbruch

La proprietà





Codice oggetto: 23232014 - 37647 Vahlbruch

La proprietà





Codice oggetto: 23232014 - 37647 Vahlbruch

La proprietà





Codice oggetto: 23232014 - 37647 Vahlbruch

La proprietà





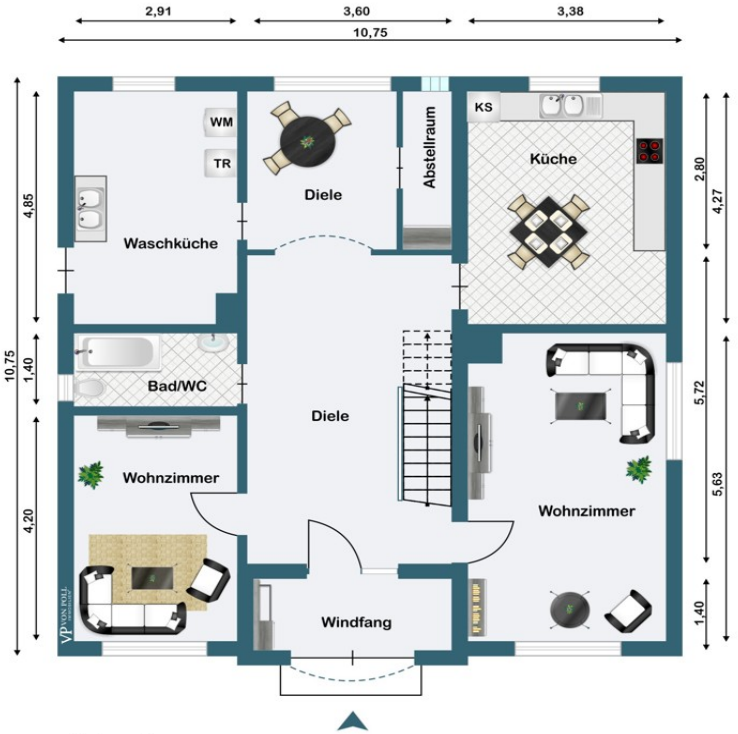
Codice oggetto: 23232014 - 37647 Vahlbruch

La proprietà

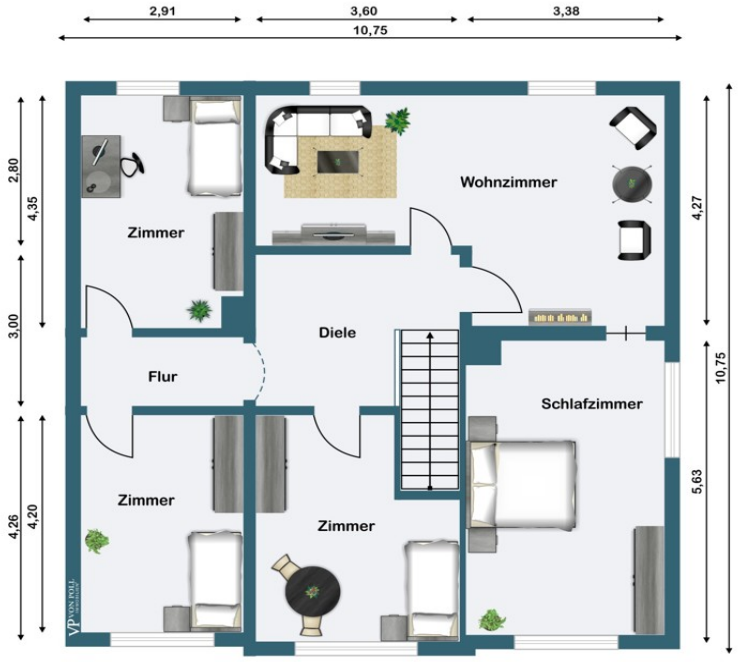


Codice oggetto: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Planimetrie



Erdgeschoss



Obergeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Una prima impressione

In vendita una casa colonica da ristrutturare, con una superficie abitabile di circa 100 m² su un terreno di circa 3.671 m². Costruita nel 1880, la casa è parzialmente completata. Dispone di un totale di 7 stanze, di cui 4 camere da letto e 1 bagno. Una terrazza offre una vista mozzafiato sulla campagna circostante. La proprietà è particolarmente interessante grazie ai suoi annessi, che offrono una varietà di potenziali utilizzi. Questi includono stalle e capannoni per una superficie totale di circa 200 m², oltre a un garage e un ampio parcheggio per diversi veicoli. Un paddock è disponibile anche per gli amanti dei cavalli. L'ampio terreno è caratterizzato da numerosi alberi da frutto, che contribuiscono a creare un'atmosfera idilliaca. Un laboratorio consente agli amanti del fai da te di dedicarsi ai propri progetti. La soffitta, adatta alla conversione, offre ulteriore potenziale per futuri ampliamenti. La proprietà dispone di servizi standard ed è stata oggetto di alcuni lavori di ammodernamento negli ultimi anni. Nel 2021 è stato installato un nuovo impianto di riscaldamento, inclusi radiatori e tubature. Le finestre sono state sostituite nel 2018 e il tetto è stato rifatto nel 2003. L'impianto di riscaldamento centralizzato fornisce un calore confortevole in tutta la casa. La qualità costruttiva soddisfa i requisiti standard. L'immobile è situato in una posizione tranquilla, lontano dal caos cittadino. La zona circostante offre tanto verde e natura, ideale per gli amanti della natura e per chi cerca tranquillità. Importante! Prima di una visita è richiesta una conferma bancaria, una conferma di finanziamento o una prova di capitale proprio. Grazie per la comprensione! VON POLL FINANCE: Approfitta della nostra consulenza indipendente e gratuita con una selezione di oltre 400 banche e assicurati il nostro certificato di mutuo per prenotare la proprietà dei tuoi sogni. Contattaci. Non vediamo l'ora di sentirti!

Codice oggetto: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jens Lorenz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com