Helpsen

Zweifamilienhaus mit gehobener Ausstattung auf großem Grundstück

Objektnummer: 25216001



KAUFPREIS: 370.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 250 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 3900 m²

Objektnummer: 25216001 - 31691 Helpsen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25216001 - 31691 Helpsen

Auf einen Blick

Objektnummer	25216001
Wohnfläche	ca. 250 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1965
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	370.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2009
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 100 m²
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25216001 - 31691 Helpsen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	63.4 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.03.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 25216001 - 31691 Helpsen

Die Immobilie





Objektnummer: 25216001 - 31691 Helpsen

Die Immobilie





Objektnummer: 25216001 - 31691 Helpsen

Die Immobilie





Objektnummer: 25216001 - 31691 Helpsen

Die Immobilie





Objektnummer: 25216001 - 31691 Helpsen

Die Immobilie





Objektnummer: 25216001 - 31691 Helpsen

Die Immobilie

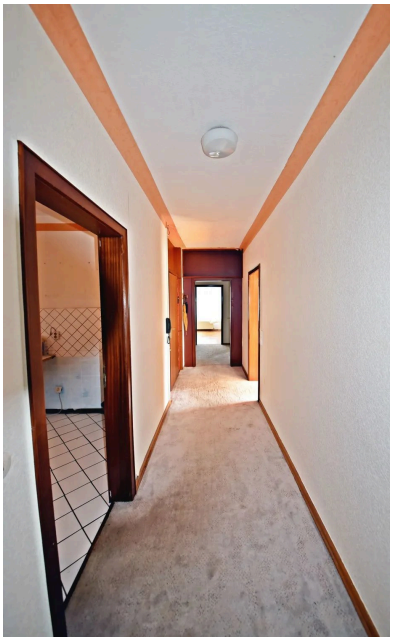




Objektnummer: 25216001 - 31691 Helpsen

Die Immobilie





Objektnummer: 25216001 - 31691 Helpsen

Die Immobilie





Objektnummer: 25216001 - 31691 Helpsen

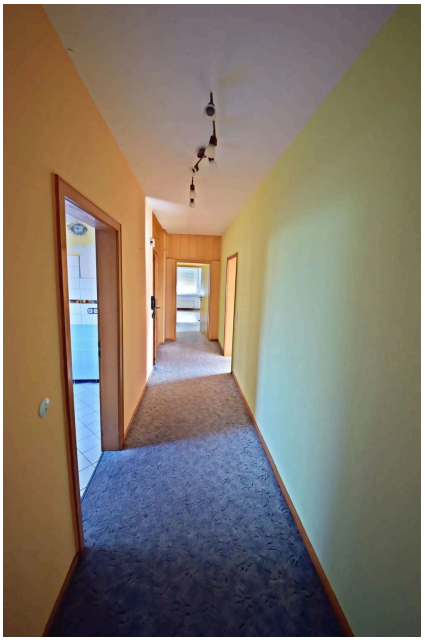
Die Immobilie





Objektnummer: 25216001 - 31691 Helpsen

Die Immobilie





Objektnummer: 25216001 - 31691 Helpsen

Die Immobilie





Objektnummer: 25216001 - 31691 Helpsen

Die Immobilie





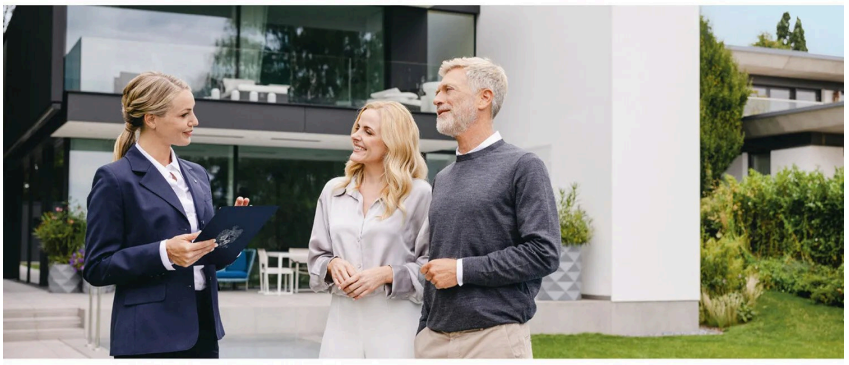
Objektnummer: 25216001 - 31691 Helpsen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)5722 - 28 10 377

www.von-poll.com

Objektnummer: 25216001 - 31691 Helpsen

Ein erster Eindruck

Dieses charmante, 1965 erbaute Zweifamilienhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 250m² und einer weitläufigen Grundstücksfläche von ca. 3.900 m² bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur Nutzung und Gestaltung. Die Immobilie wurde liebevoll gepflegt und eignet sich sowohl für eine große Familie als auch für eine Mehrgenerationen-Wohnform oder als Zweifamilienhaus mit separaten Einheiten.

Das Haus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung auf beiden Etagen , jede mit vier Zimmern, einer Küche und einem Bad. Die Räume sind hell und freundlich und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die großflächigen Fenster, die 2008 erneuert wurden, sorgen für eine ausgezeichnete Belichtung und Aussicht auf das umliegende Grundstück.

Im Erdgeschoss finden Sie zusätzlich einen wunderschönen Wintergarten, der sich ideal als Erholungsbereich oder als lichtdurchfluteter Arbeitsraum eignet. Der Wintergarten führt direkt auf eine großzügige Terrasse, die im Sommer zum Entspannen und für gesellige Abende im Freien einlädt. Der gepflegte Garten bietet zudem ausreichend Platz für Ihre Freizeitgestaltung oder auch die Errichtung eines eigenen Gemüsegartens oder einer privaten Ruheoase. Perfekt geeignet zur Tierhaltung.

Das Haus ist vollunterkellert und bietet Ihnen somit zusätzlich viel Stauraum oder die Möglichkeit, den Kellerbereich individuell zu nutzen. Eine Sauna im Kellerbereich sorgt für Entspannung und Wohlbefinden, während der Pool im Außenbereich besonders an heißen Sommertagen für Erfrischung sorgt.

Diese vielseitige Immobilie bietet im Souterrain auf 150 m² ehemalige Geschäftsräume, ehemals genutzt für den Handel mit Spirituosen und Süßwaren. Ein separater Eingang sowie eine doppelflügelige Tür führen zum damaligen Lager. Die Wände, die nach der Schließung des Geschäfts eingebaut wurden, sind nicht tragend und ermöglichen eine flexible Nutzung. Das Gebäude wurde ursprünglich als Wohn- und Geschäftshaus konzipiert. Die großzügigen Flächen wurden bereits für Wohnzwecke umgebaut, könnten jedoch problemlos wieder in Gewerbeflächen zurückgeführt werden. Dies eröffnet zahlreiche Möglichkeiten, wie beispielsweise die Nutzung als Friseursalon, Praxisräume oder Nagelstudio, und bietet damit Potenzial für kreative Ideen zur gewerblichen Nutzung.

Die Ausstattung des Hauses ist hochwertig: Die Böden sind mit echtem Holzparkett verlegt, das in beiden Etagen für eine warme und einladende Atmosphäre sorgt. Zudem wurde das Gebäude umfassend gedämmt, was nicht nur den Wohnkomfort erhöht, sondern auch für eine effiziente Energienutzung sorgt. Die Isolierverglasung

(Dreifachverglast) der Fenster und die Rollläden bieten zusätzlich Schutz vor Wärmeverlust und schaffen ein angenehmes Wohnklima.

Für Ihr Auto bietet die Doppelgarage sicheren Platz, während die Heizung aus dem Jahr 2009 für eine zuverlässige und kostengünstige Wärmeversorgung sorgt. Darüber hinaus wurde eine moderne Photovoltaikanlage installiert, die Ihnen hilft, Ihre Energiekosten zu reduzieren und nachhaltig zu wirtschaften. Die PV Anlage erzielt einen Ertrag von ca. 400€ monatlich. Eine Warmwasseraufbereitung ist ebenfalls möglich, die entsprechende Vorrichtung ist vorhanden.

Zusätzlich ist eine großzügige Ausbaureserve im Dachgeschoss vorhanden, welche zu einer weiteren Wohneinheit ausgebaut werden könnte.

Dies ist ein Haus , das mit seiner durchdachten Ausstattung und seinem großzügigen Grundstück vielfältige Möglichkeiten für Sie bietet. Es eignet sich nicht nur als Familienhaus, sondern auch als Kapitalanlage, da es problemlos als Zweifamilienhaus genutzt werden kann.

Objektnummer: 25216001 - 31691 Helpsen

Ausstattung und Details

·Fenster von 2008
·Rollos
·Sauna
·Pool
·Isolierverglasung dreifachverglast
·Echtholzparkett
·gedämmt
·Wintergarten
·Terrasse
·Gartenhaus (2-Zimmer) verfügt über Stromanschluss
·Doppelgarage
·Heizung von 2009
·PV Anlage erzielt ca. 400€ monatlich
·Ausbaureserve
·Vollunterkellert
·2023 kompletter Austausch Anschlussleitung (Schmutzwasserhausanschluss) durch die B-Bau GmbH, Straßen- und Tiefbau
·großes ca. 3900m² großes Grundstück

Objektnummer: 25216001 - 31691 Helpsen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Helpsen . Helpsen ist ein Ort der Samtgemeinde Nienstädt.

In der Nähe befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten sowie Anbindungen für Bus und Bahn.
Hameln,Rinteln,Hannover ,Minden, Springe , Bad Nenndorf, Stadthagen sowie die A2 sind schnell mit dem Auto erreicht.

Die historische Residenzstadt Bückeburg verfügt über vielfältige kulturelle Angebote, Restaurants, Sportstätten, Kindergärten und Schulen. Hervorgegangen aus einer Anfang des 14. Jahrhunderts erbauten Wasserburg, die den Namen der bei Obernkirchen gelegenen "Alten Bückeburg" erhielt, wurde Bückeburg bereits im Jahre 1365 durch die Verleihung des Fleckenprivilegs in den Rang einer selbstständigen Gemeinde erhoben. Stadtrechte erhielt Bückeburg jedoch erst im Jahre 1609, als Graf Ernst zu Holstein-Schaumburg (1601 - 1622) das Schloss Bückeburg zur Residenz erwählte und die Stadt zum Regierungssitz machte.

Besonders ab Mitte des 18. Jahrhunderts kamen zahlreiche namhafte Künstler nach Bückeburg, denen die Stadt ihre erste kulturelle Blüte verdankt. Durch die Berufung von Persönlichkeiten wie Thomas Abbt, Johann-Gottfried Herder und Johann-Christoph-Friedrich Bach in das zwischenzeitlich zur Hauptstadt Schaumburg-Lippes avancierte Bückeburg, konnte die Stadt einen festen Platz in der deutschen Geistesgeschichte erlangen.

Objektnummer: 25216001 - 31691 Helpsen

Sonstige Angaben

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Objektnummer: 25216001 - 31691 Helpsen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg
Tel.: +49 5722 - 28 10 377
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com