Helpsen

Two-family house with high-end amenities on a large plot of land

Property ID: 25216001



PURCHASE PRICE: 370.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 250 m^2 • ROOMS: 8 • LAND AREA: 3900 m^2

Property ID: 25216001 - 31691 Helpsen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25216001 - 31691 Helpsen

At a glance

Property ID	25216001
Living Space	ca. 250 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1965
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	370.000 EUR
House	Two-family house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2009
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 100 m²
Equipment	Terrace, Swimming pool, Sauna, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25216001 - 31691 Helpsen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	12.03.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	63.4 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 25216001 - 31691 Helpsen

The property





Property ID: 25216001 - 31691 Helpsen

The property





Property ID: 25216001 - 31691 Helpsen

The property





Property ID: 25216001 - 31691 Helpsen

The property





Property ID: 25216001 - 31691 Helpsen

The property





Property ID: 25216001 - 31691 Helpsen

The property

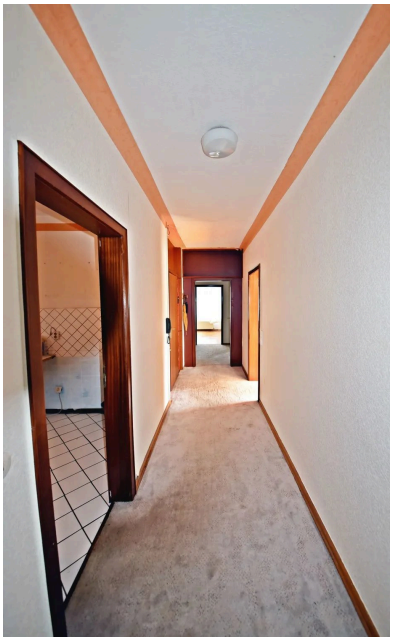




Property ID: 25216001 - 31691 Helpsen

The property





Property ID: 25216001 - 31691 Helpsen

The property





Property ID: 25216001 - 31691 Helpsen

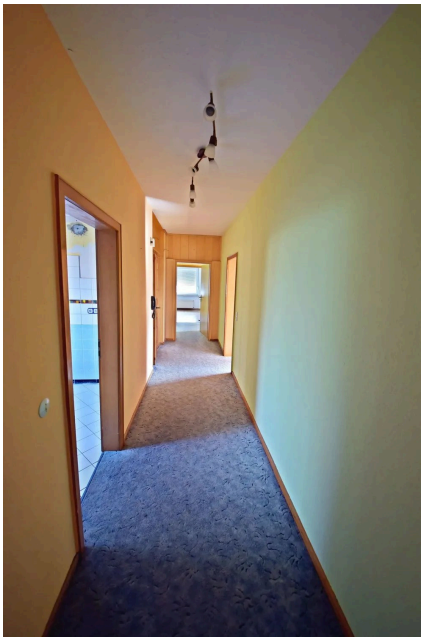
The property





Property ID: 25216001 - 31691 Helpsen

The property





Property ID: 25216001 - 31691 Helpsen

The property





Property ID: 25216001 - 31691 Helpsen

The property





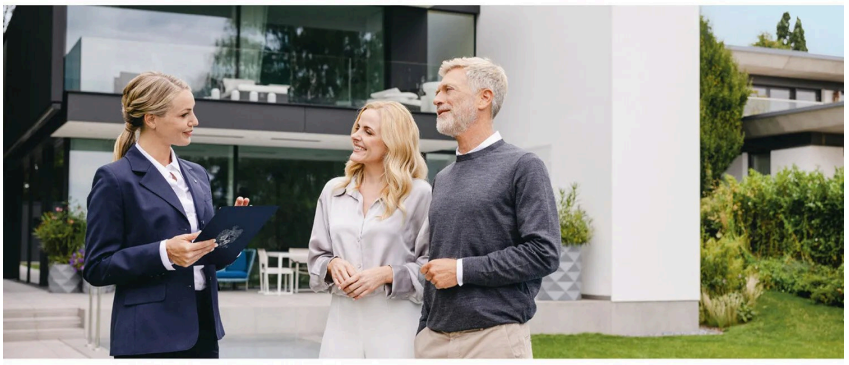
Property ID: 25216001 - 31691 Helpsen

The property



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

Property ID: 25216001 - 31691 Helpsen

A first impression

This charming, two-family house, built in 1965, offers a generous living area of approximately 250 m² and a spacious plot of approximately 3,900 m², providing numerous possibilities for use and design. Lovingly maintained, the property is suitable for a large family, multi-generational living, or as a two-family home with separate units. The house boasts a well-designed layout on both floors, each with four rooms, a kitchen, and a bathroom. The rooms are bright and welcoming, offering ample space for individual design options. The large windows, replaced in 2008, provide excellent natural light and views of the surrounding property. On the ground floor, you will also find a beautiful conservatory, ideal as a relaxation area or a light-filled workspace. The conservatory opens directly onto a spacious terrace, perfect for relaxing and enjoying convivial evenings outdoors during the summer months. The well-maintained garden offers ample space for leisure activities, creating your own vegetable garden, or establishing a private oasis of tranquility. It's also perfectly suited for keeping animals. The house has a full basement, providing plenty of additional storage space or the option to customize the basement area. A sauna in the basement promotes relaxation and well-being, while the outdoor pool offers refreshing relief, especially on hot summer days. This versatile property features 150 m² of former commercial space in the basement, previously used for a liquor and confectionery business. A separate entrance and double doors lead to the former storage area. The walls, installed after the business closed, are non-load-bearing, allowing for flexible use. The building was originally designed as a mixed-use residential and commercial property. The generous spaces have already been converted for residential purposes but could easily be reconverted to commercial use. This opens up numerous possibilities, such as use as a hair salon, medical practice, or nail studio, offering potential for creative business ideas. The house boasts high-quality features: The floors are laid with genuine wood parquet, creating a warm and inviting atmosphere on both levels. Furthermore, the building has been comprehensively insulated, which not only enhances living comfort but also ensures efficient energy use. Triple-glazed windows and roller shutters provide additional protection against heat loss and create a pleasant indoor climate. A double garage offers secure parking for your car, while the heating system, installed in 2009, provides a reliable and cost-effective heat supply. In addition, a modern photovoltaic system has been installed, helping you reduce your energy costs and live sustainably. The PV system generates a monthly income of approximately €400. Hot water preparation is also possible, as the necessary infrastructure is already in place. There is also ample potential for expansion in the attic, which could be converted into an additional living unit. This is a house that, with its well-thought-out features and generous plot of land, offers you a wealth of possibilities. It is not only suitable as a family home, but also as an investment property, as it can easily be used as a two-family house.

Property ID: 25216001 - 31691 Helpsen

Details of amenities

·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

Property ID: 25216001 - 31691 Helpsen

All about the location

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.

Property ID: 25216001 - 31691 Helpsen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 63.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Property ID: 25216001 - 31691 Helpsen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hussein Safwan

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com