Helpsen

Casa de dos familias con comodidades de alta gama en un gran terreno.

Número de propiedad: 25216001



PRECIO DE COMPRA: 370.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 250 m^2 • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3900 m^2

Número de propiedad: 25216001 - 31691 Helpsen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25216001 - 31691 Helpsen

De un vistazo

Número de propiedad	25216001
Superficie habitable	ca. 250 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	370.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2009
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Características	Terraza, Piscina, Sauna, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25216001 - 31691 Helpsen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	12.03.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	63.4 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 25216001 - 31691 Helpsen

La propiedad





Número de propiedad: 25216001 - 31691 Helpsen

La propiedad





Número de propiedad: 25216001 - 31691 Helpsen

La propiedad





Número de propiedad: 25216001 - 31691 Helpsen

La propiedad





Número de propiedad: 25216001 - 31691 Helpsen

La propiedad





Número de propiedad: 25216001 - 31691 Helpsen

La propiedad

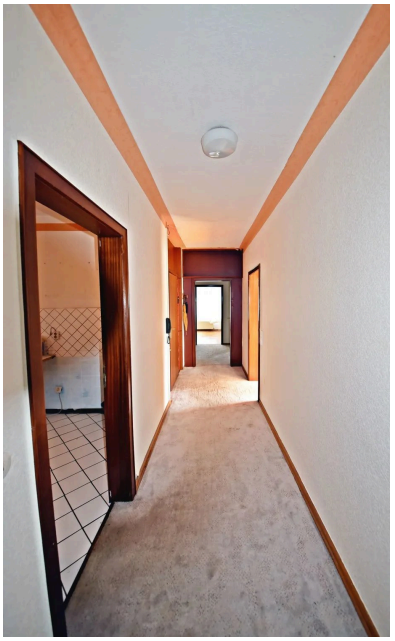




Número de propiedad: 25216001 - 31691 Helpsen

La propiedad





Número de propiedad: 25216001 - 31691 Helpsen

La propiedad





Número de propiedad: 25216001 - 31691 Helpsen

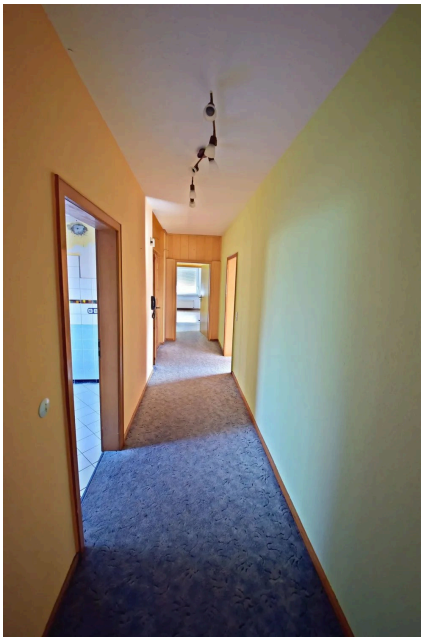
La propiedad





Número de propiedad: 25216001 - 31691 Helpsen

La propiedad





Número de propiedad: 25216001 - 31691 Helpsen

La propiedad





Número de propiedad: 25216001 - 31691 Helpsen

La propiedad





Número de propiedad: 25216001 - 31691 Helpsen

La propiedad



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

Número de propiedad: 25216001 - 31691 Helpsen

Una primera impresión

Esta encantadora casa bifamiliar, construida en 1965, ofrece una generosa superficie habitable de aproximadamente 250 m² y una amplia parcela de aproximadamente 3900 m², lo que ofrece numerosas posibilidades de uso y diseño. Con un cuidado cuidado, la propiedad es ideal para una familia numerosa, para vivir con varias generaciones o como vivienda bifamiliar con unidades separadas. La casa cuenta con una distribución bien diseñada en ambas plantas, cada una con cuatro habitaciones, cocina y baño. Las estancias son luminosas y acogedoras, ofreciendo amplio espacio para opciones de diseño personalizadas. Los amplios ventanales, renovados en 2008, proporcionan una excelente luz natural y vistas a la propiedad circundante. En la planta baja, también encontrará un hermoso invernadero, ideal como zona de relax o como luminoso espacio de trabajo. El invernadero da directamente a una amplia terraza, perfecta para relajarse y disfrutar de agradables veladas al aire libre durante los meses de verano. El cuidado jardín ofrece amplio espacio para actividades de ocio, crear su propio huerto o crear un oasis privado de tranquilidad. También es ideal para la cría de animales. La casa cuenta con un sótano completo, lo que ofrece amplio espacio de almacenamiento adicional o la opción de personalizar la zona. Una sauna en el sótano promueve la relajación y el bienestar, mientras que la piscina exterior ofrece un refrescante descanso, especialmente en los calurosos días de verano. Esta versátil propiedad cuenta con 150 m² de antiguo espacio comercial en el sótano, anteriormente utilizado como licorería y confitería. Una entrada independiente y puertas dobles conducen a la antigua zona de almacenamiento. Los muros, instalados tras el cierre del negocio, no son portantes, lo que permite un uso flexible. El edificio se diseñó originalmente como una propiedad de uso mixto residencial y comercial. Los amplios espacios ya se han convertido en viviendas, pero podrían reconvertirse fácilmente a uso comercial. Esto abre numerosas posibilidades, como su uso como peluquería, consulta médica o estudio de uñas, ofreciendo potencial para ideas de negocio creativas. La casa cuenta con características de alta calidad: los suelos son de parquet de madera auténtica, creando un ambiente cálido y acogedor en ambas plantas. Además, el edificio cuenta con un aislamiento integral, lo que no solo mejora el confort, sino que también garantiza un uso eficiente de la energía. Las ventanas de triple acristalamiento y las persianas enrollables ofrecen protección adicional contra la pérdida de calor y crean un clima interior agradable. Un garaje doble ofrece aparcamiento seguro para su coche, mientras que el sistema de calefacción, instalado en 2009, proporciona un suministro de calor fiable y económico. Además, se ha instalado un moderno sistema fotovoltaico que le ayuda a reducir sus costes energéticos y a vivir de forma sostenible. El sistema fotovoltaico genera unos ingresos mensuales de aproximadamente 400 €. También es posible la preparación de agua caliente sanitaria, ya que la infraestructura necesaria ya está instalada. Además, el ático ofrece un amplio potencial de ampliación, que podría convertirse en una vivienda adicional. Esta casa, con sus cuidadas características y su amplio terreno, ofrece un

sinfín de posibilidades. No solo es ideal como vivienda familiar, sino también como inversión inmobiliaria, ya que puede utilizarse fácilmente como vivienda bifamiliar.

Número de propiedad: 25216001 - 31691 Helpsen

Detalles de los servicios

·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

Número de propiedad: 25216001 - 31691 Helpsen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25216001 - 31691 Helpsen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25216001 - 31691 Helpsen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Hussein Safwan

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com