Helpsen

Maison bifamiliale avec des équipements haut de gamme sur un grand terrain

CODE DU BIEN: 25216001



PRIX D'ACHAT: 370.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 250 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3900 m^2

CODE DU BIEN: 25216001 - 31691 Helpsen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25216001 - 31691 Helpsen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25216001
Surface habitable	ca. 250 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1965
Place de stationnement	4 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	370.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2009
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 100 m²
Aménagement	Terrasse, Piscine, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25216001 - 31691 Helpsen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.03.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	63.4 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1965

CODE DU BIEN: 25216001 - 31691 Helpsen

La propriété





CODE DU BIEN: 25216001 - 31691 Helpsen

La propriété





CODE DU BIEN: 25216001 - 31691 Helpsen

La propriété





CODE DU BIEN: 25216001 - 31691 Helpsen

La propriété





CODE DU BIEN: 25216001 - 31691 Helpsen

La propriété





CODE DU BIEN: 25216001 - 31691 Helpsen

La propriété

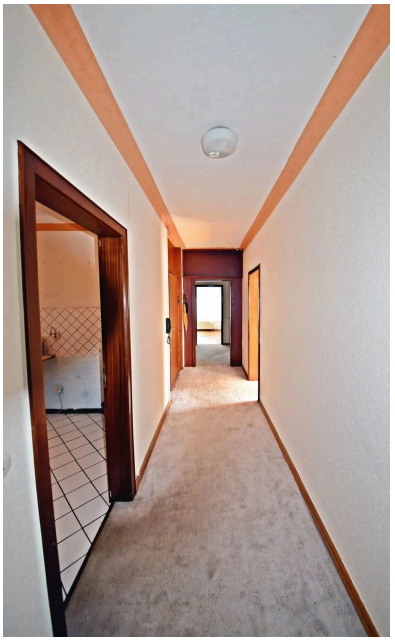




CODE DU BIEN: 25216001 - 31691 Helpsen

La propriété





CODE DU BIEN: 25216001 - 31691 Helpsen

La propriété





CODE DU BIEN: 25216001 - 31691 Helpsen

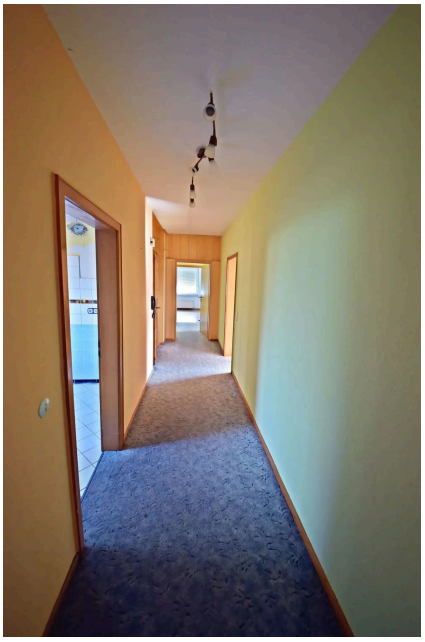
La propriété





CODE DU BIEN: 25216001 - 31691 Helpsen

La propriété





CODE DU BIEN: 25216001 - 31691 Helpsen

La propriété





CODE DU BIEN: 25216001 - 31691 Helpsen

La propriété





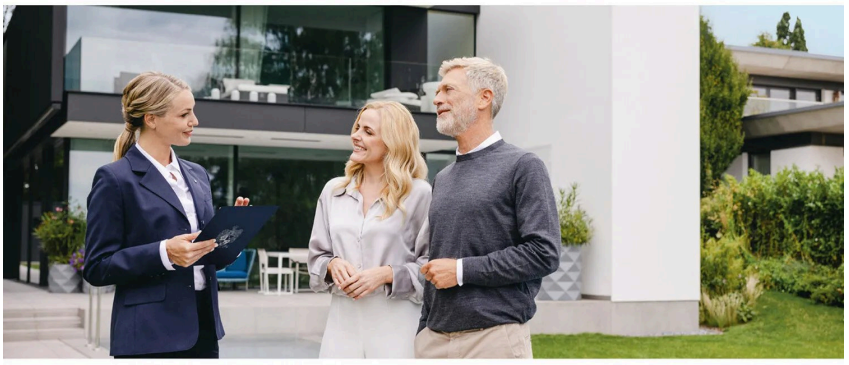
CODE DU BIEN: 25216001 - 31691 Helpsen

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25216001 - 31691 Helpsen

Une première impression

Cette charmante maison bifamiliale, construite en 1965, offre une surface habitable généreuse d'environ 250 m² et un terrain spacieux d'environ 3 900 m², offrant de nombreuses possibilités d'aménagement et de décoration. Soigneusement entretenue, la propriété convient parfaitement à une grande famille, à une famille multigénérationnelle ou à deux familles séparées. La maison bénéficie d'une distribution bien pensée sur les deux étages, chacun comprenant quatre chambres, une cuisine et une salle de bains. Les pièces sont lumineuses et accueillantes, offrant un espace généreux pour des aménagements personnalisés. Les grandes fenêtres, remplacées en 2008, laissent entrer une excellente lumière naturelle et offrent une vue dégagée sur le terrain environnant. Au rez-de-chaussée, vous trouverez également une belle véranda, idéale comme espace de détente ou bureau baigné de lumière. La véranda s'ouvre directement sur une vaste terrasse, parfaite pour se détendre et profiter de douces soirées d'été en plein air. Le jardin bien entretenu offre un espace généreux pour les loisirs, la création d'un potager ou l'aménagement d'un havre de paix. Il est également parfaitement adapté à l'élevage d'animaux. La maison dispose d'un sous-sol complet, offrant un vaste espace de rangement supplémentaire ou la possibilité d'aménager cet espace selon vos envies. Un sauna au sous-sol favorise la détente et le bien-être, tandis que la piscine extérieure apporte une fraîcheur bienvenue, notamment lors des chaudes journées d'été. Cette propriété polyvalente comprend 150 m² d'ancien espace commercial au sous-sol, anciennement occupé par un commerce de spiritueux et de confiserie. Une entrée indépendante et des portes doubles donnent accès à cet ancien espace de stockage. Les cloisons, installées après la fermeture du commerce, sont non porteuses, offrant ainsi une grande flexibilité d'aménagement. Le bâtiment a été initialement conçu comme un immeuble mixte, résidentiel et commercial. Les généreux espaces sont déjà aménagés en logements, mais pourraient facilement être reconvertis en espaces commerciaux. Ceci ouvre de nombreuses possibilités, comme un salon de coiffure, un cabinet médical ou un institut de beauté, offrant un potentiel immense pour des projets créatifs. La maison bénéficie de prestations haut de gamme : les sols sont revêtus d'un parquet en bois véritable, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante sur les deux niveaux. De plus, le bâtiment est parfaitement isolé, ce qui améliore le confort de vie et garantit une consommation d'énergie optimale. Les fenêtres à triple vitrage et les volets roulants offrent une protection supplémentaire contre les déperditions de chaleur et créent un climat intérieur agréable. Un garage double assure un stationnement sécurisé pour votre voiture, tandis que le système de chauffage, installé en 2009, garantit un chauffage fiable et économique. De plus, un système photovoltaïque moderne a été installé, vous permettant de réduire vos factures d'énergie et de vivre de manière durable. Ce système génère un revenu mensuel d'environ 400 €. La production d'eau chaude sanitaire est également possible, l'infrastructure nécessaire étant déjà en place. Les combles offrent un fort potentiel d'aménagement, pouvant être transformés

en logement indépendant. Cette maison, avec ses caractéristiques bien pensées et son terrain généreux, vous offre de nombreuses possibilités. Elle convient non seulement comme résidence familiale, mais aussi comme investissement locatif, car elle peut facilement être aménagée en maison bi-familiale.

CODE DU BIEN: 25216001 - 31691 Helpsen

Détails des commodités

·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

CODE DU BIEN: 25216001 - 31691 Helpsen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25216001 - 31691 Helpsen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25216001 - 31691 Helpsen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Hussein Safwan

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com