Helpsen

# Διώροφη κατοικία με παροχές υψηλών προδιαγραφών σε μεγάλο οικόπεδο

*Αριθμός ακινήτου: 25216001*




ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 370.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 250 $m^2$ • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 3900 $m^2$

Αριθμός ακινήτου: 25216001 - 31691 Helpsen


- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25216001 - 31691 Helpsen

# Με μια ματιά

| | |
|---|---|
| Αριθμός ακινήτου | 25216001 |
| Επιφάνεια | ca. 250 m² |
| Σχήμα στέγης | Στεγανωτική οροφή |
| Δωμάτια | 8 |
| Κατάσταση του ακινήτου | 6 |
| τουαλέτα | 2 |
| Έτος κατασκευής | 1965 |
| Χώρος στάθμευσης | 4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ |

| | |
|---|---|
| Τιμή αγοράς | 370.000 EUR |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Έτος ανακαίνισης | 2009 |
| Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| Χρησιμοποιήσιμος χώρος | ca. 100 m² |
| Έπιπλα | Βεράντα, Πισίνα, Σάουνα, Κήπος, Μπαλκόνι |

Αριθμός ακινήτου: 25216001 - 31691 Helpsen

# Ενεργειακά δεδομένα

| | |
|---|---|
| Συστήματα θέρμανσης | Κεντρική θέρμανση |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 12.03.2035 |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο |

| | |
|---|---|
| Πιστοποιητικό ενέργειας | VERBRAUCH |
| Τελική κατανάλωση ενέργειας | 63.4 kWh/m²a |
| Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | B |
| Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 1965 |

Αριθμός ακινήτου: 25216001 - 31691 Helpsen

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25216001 - 31691 Helpsen

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25216001 - 31691 Helpsen

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25216001 - 31691 Helpsen

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25216001 - 31691 Helpsen

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25216001 - 31691 Helpsen

# Το ακίνητο

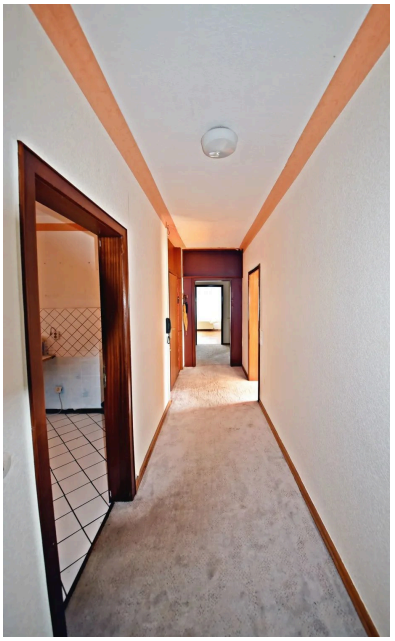




Αριθμός ακινήτου: 25216001 - 31691 Helpsen

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25216001 - 31691 Helpsen

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25216001 - 31691 Helpsen

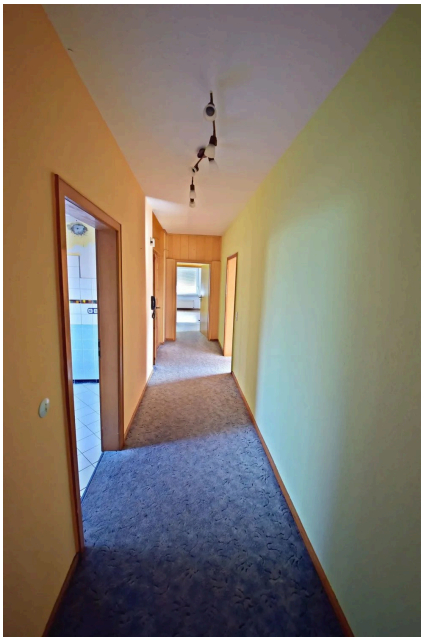
# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25216001 - 31691 Helpsen

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25216001 - 31691 Helpsen

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25216001 - 31691 Helpsen

# Το ακίνητο





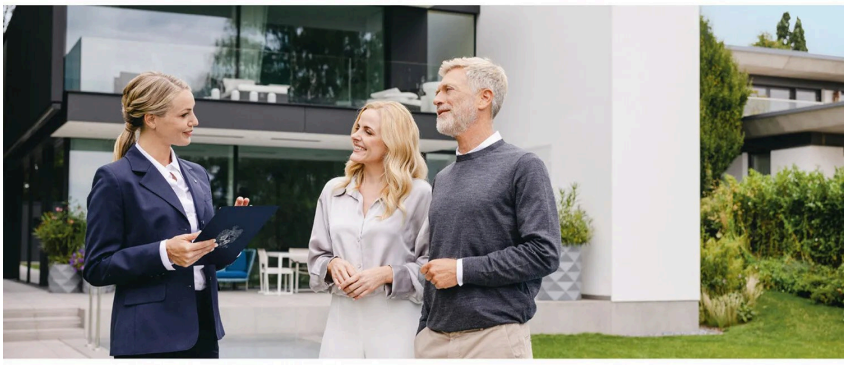
Αριθμός ακινήτου: 25216001 - 31691 Helpsen

# Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25216001 - 31691 Helpsen

# Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η γοητευτική, διώροφη κατοικία, χτισμένη το 1965, προσφέρει έναν γενναιόδωρο χώρο διαβίωσης περίπου 250 τ.μ. και ένα ευρύχωρο οικόπεδο περίπου 3.900 τ.μ., παρέχοντας πολλές δυνατότητες χρήσης και σχεδιασμού. Με φροντίδα, η ιδιοκτησία είναι κατάλληλη για μια μεγάλη οικογένεια, για διαβίωση πολλών γενεών ή ως διώροφη κατοικία με ξεχωριστές μονάδες. Η κατοικία διαθέτει μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση και στους δύο ορόφους, ο καθένας με τέσσερα δωμάτια, κουζίνα και μπάνιο. Τα δωμάτια είναι φωτεινά και φιλόξενα, προσφέροντας άφθονο χώρο για ατομικές επιλογές σχεδιασμού. Τα μεγάλα παράθυρα, που αντικαταστάθηκαν το 2008, παρέχουν εξαιρετικό φυσικό φως και θέα στο περιβάλλον ακίνητο. Στο ισόγειο, θα βρείτε επίσης ένα όμορφο θερμοκήπιο, ιδανικό ως χώρος χαλάρωσης ή ένας φωτεινός χώρος εργασίας. Το θερμοκήπιο ανοίγει απευθείας σε μια ευρύχωρη βεράντα, ιδανική για χαλάρωση και απόλαυση ευχάριστων βραδιών σε εξωτερικούς χώρους κατά τη διάρκεια των καλοκαιρινών μηνών. Ο καλοδιατηρημένος κήπος προσφέρει άφθονο χώρο για δραστηριότητες αναψυχής, δημιουργώντας τον δικό σας λαχανόκηπο ή δημιουργώντας μια ιδιωτική όαση ηρεμίας. Είναι επίσης ιδανικό για τη φύλαξη ζώων. Το σπίτι διαθέτει ένα πλήρες υπόγειο, παρέχοντας άφθονο επιπλέον αποθηκευτικό χώρο ή την επιλογή προσαρμογής του υπογείου. Μια σάουνα στο υπόγειο προάγει τη χαλάρωση και την ευεξία, ενώ η εξωτερική πισίνα προσφέρει αναζωογονητική ανακούφιση, ειδικά τις ζεστές καλοκαιρινές μέρες. Αυτό το ευέλικτο ακίνητο διαθέτει 150 τ.μ. πρώην εμπορικού χώρου στο υπόγειο, που προηγουμένως χρησιμοποιούνταν για επιχείρηση ποτών και ζαχαρωδών προϊόντων. Μια ξεχωριστή είσοδος και διπλές πόρτες οδηγούν στον πρώην αποθηκευτικό χώρο. Οι τοίχοι, που εγκαταστάθηκαν μετά το κλείσιμο της επιχείρησης, δεν φέρουν φορτία, επιτρέποντας ευέλικτη χρήση. Το κτίριο σχεδιάστηκε αρχικά ως μικτή οικιστική και εμπορική ιδιοκτησία. Οι μεγάλοι χώροι έχουν ήδη μετατραπεί για οικιστικούς σκοπούς, αλλά θα μπορούσαν εύκολα να μετατραπούν σε εμπορική χρήση. Αυτό ανοίγει πολλές δυνατότητες, όπως χρήση ως κομμωτήριο, ιατρείο ή στούντιο νυχιών, προσφέροντας δυνατότητες για δημιουργικές επιχειρηματικές ιδέες. Το σπίτι διαθέτει υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά: Τα δάπεδα είναι στρωμένα με γνήσιο ξύλινο παρκέ, δημιουργώντας μια ζεστή και φιλόξενη ατμόσφαιρα και στα δύο επίπεδα. Επιπλέον, το κτίριο έχει μονωθεί πλήρως, γεγονός που όχι μόνο βελτιώνει την άνεση διαβίωσης, αλλά και εξασφαλίζει αποτελεσματική χρήση ενέργειας. Τα τριπλά τζάμια και τα ρολά παρέχουν πρόσθετη προστασία από την απώλεια θερμότητας και δημιουργούν ένα ευχάριστο εσωτερικό κλίμα. Ένα διπλό γκαράζ προσφέρει ασφαλή χώρο στάθμευσης για το αυτοκίνητό σας, ενώ το σύστημα θέρμανσης, που εγκαταστάθηκε το 2009, παρέχει μια αξιόπιστη και οικονομικά αποδοτική παροχή θέρμανσης. Επιπλέον, έχει εγκατασταθεί ένα σύγχρονο φωτοβολταϊκό σύστημα, το οποίο σας βοηθά να μειώσετε το ενεργειακό σας κόστος και να ζήσετε βιώσιμα. Το φωτοβολταϊκό σύστημα αποφέρει μηνιαίο εισόδημα περίπου 400€. Η προετοιμασία ζεστού νερού

είναι επίσης δυνατή, καθώς η απαραίτητη υποδομή υπάρχει ήδη. Υπάρχουν επίσης άφθονες δυνατότητες επέκτασης στη σοφίτα, η οποία θα μπορούσε να μετατραπεί σε μια επιπλέον μονάδα διαβίωσης. Πρόκειται για ένα σπίτι που, με τα καλά μελετημένα χαρακτηριστικά του και το γενναιόδωρο οικόπεδο, σας προσφέρει μια πληθώρα δυνατοτήτων. Δεν είναι κατάλληλο μόνο ως οικογενειακή κατοικία, αλλά και ως επενδυτικό ακίνητο, καθώς μπορεί εύκολα να χρησιμοποιηθεί ως διώροφη κατοικία.

Αριθμός ακινήτου: 25216001 - 31691 Helpsen

# Λεπτομέρειες των ανέσεων

·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

Αριθμός ακινήτου: 25216001 - 31691 Helpsen

# Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25216001 - 31691 Helpsen

# Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25216001 - 31691 Helpsen

# Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Hussein Safwan

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com