Helpsen

Kétlakásos ház exkluzív szolgáltatásokkal, nagy telken

VP azonosító: 25216001



VÉTELÁR: 370.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 250 m^2 • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 3900 m^2

VP azonosító: 25216001 - 31691 Helpsen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25216001 - 31691 Helpsen

Áttekintés

VP azonosító	25216001
Hasznos lakótér	ca. 250 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálószobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	1965
Parkolási lehetoségek	4 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	370.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2009
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 100 m²
Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Szauna, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25216001 - 31691 Helpsen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	63.4 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 25216001 - 31691 Helpsen

Az ingatlan





VP azonosító: 25216001 - 31691 Helpsen

Az ingatlan





VP azonosító: 25216001 - 31691 Helpsen

Az ingatlan





VP azonosító: 25216001 - 31691 Helpsen

Az ingatlan





VP azonosító: 25216001 - 31691 Helpsen

Az ingatlan





VP azonosító: 25216001 - 31691 Helpsen

Az ingatlan

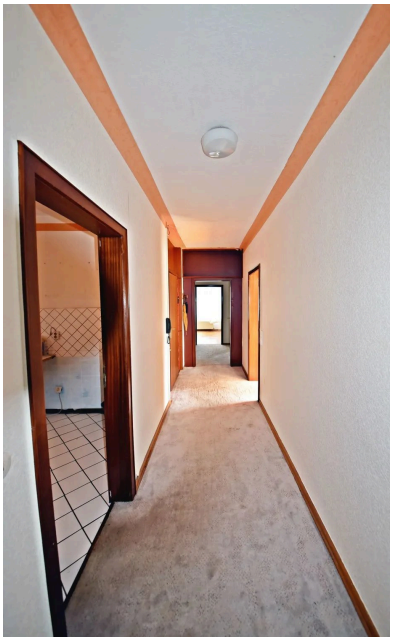




VP azonosító: 25216001 - 31691 Helpsen

Az ingatlan





VP azonosító: 25216001 - 31691 Helpsen

Az ingatlan





VP azonosító: 25216001 - 31691 Helpsen

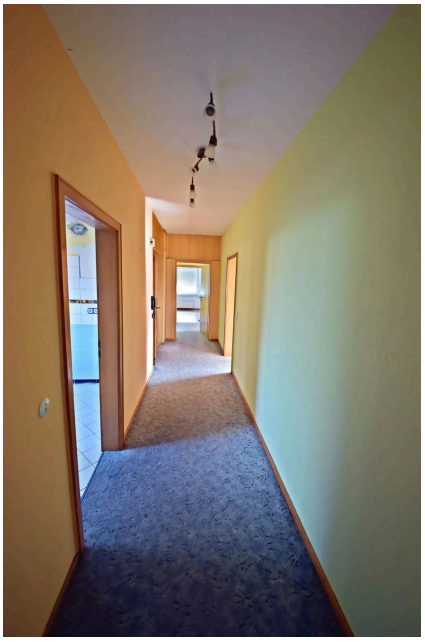
Az ingatlan





VP azonosító: 25216001 - 31691 Helpsen

Az ingatlan





VP azonosító: 25216001 - 31691 Helpsen

Az ingatlan





VP azonosító: 25216001 - 31691 Helpsen

Az ingatlan





VP azonosító: 25216001 - 31691 Helpsen

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25216001 - 31691 Helpsen

Az elso benyomás

Ez a bájos, 1965-ben épült kétlakásos ház körülbelül 250 m²-es tágas lakóterülettel és körülbelül 3900 m²-es tágas telekkel rendelkezik, számos felhasználási és kialakítási lehetoséget kínálva. A gondosan karbantartott ingatlan alkalmas nagycsaládosok, többgenerációs otthonok, vagy különálló egységekkel rendelkezo kétlakásos otthonok számára. A ház mindkét szintjén jól megtervezett elrendezésu, mindegyik szinten négy szoba, konyha és fürdoszoba található. A szobák világosak és barátságosak, boséges teret kínálva az egyedi kialakítási lehetoségeknek. A 2008-ban cserélt nagy ablakok kiváló természetes fényt és kilátást biztosítanak a környezo ingatlanra. A földszinten egy gyönyöru télikert is található, amely ideális pihenohelyként vagy világos munkaterületként. A télikert közvetlenül egy tágas teraszra nyílik, amely tökéletes a pihenésre és a kellemes esték eltöltésére a szabadban a nyári hónapokban. A gondozott kert boséges helyet kínál szabadidos tevékenységekhez, saját zöldségeskert kialakításához vagy egy privát nyugalom oázisának kialakításához. Állattartásra is kiválóan alkalmas. A ház teljes pincével rendelkezik, ami rengeteg további tárolóhelyet biztosít, vagy lehetoséget kínál az alagsor testreszabására. Az alagsorban található szauna elosegíti a pihenést és a jó közérzetet, míg a kültéri medence frissíto enyhülést nyújt, különösen a forró nyári napokon. Ez a sokoldalú ingatlan 150 m²-es korábbi üzlethelyiséggel rendelkezik az alagsorban, amelyet korábban likor- és édességüzlet használt. Külön bejárat és dupla ajtó vezet az egykori tárolóhelyiségbe. Az üzlet bezárása után beépített falak nem teherhordóak, így rugalmasan használhatók. Az épületet eredetileg vegyes funkciójú lakó- és kereskedelmi ingatlanként tervezték. A tágas tereket már átalakították lakócélra, de könnyen átalakíthatók kereskedelmi célra is. Ez számos lehetoséget nyit meg, például fodrászatként, orvosi rendeloként vagy mukörröm szalonként való felhasználásra, ami kreatív üzleti ötleteket kínál. A ház kiváló minoségu tulajdonságokkal büszkélkedhet: A padlóburkolatok valódi fa parkettával vannak burkolva, ami mindkét szinten meleg és hívogató légkört teremt. Ezenkívül az épületet átfogóan szigetelték, ami nemcsak a lakhatási kényelmet növeli, hanem a hatékony energiafelhasználást is biztosítja. A háromrétegu üvegezésu ablakok és a redonyök további védelmet nyújtanak a hoveszteség ellen, és kellemes beltéri klímát teremtenek. A dupla garázs biztonságos parkolást kínál autójának, míg a 2009-ben telepített futési rendszer megbízható és költséghatékony hoellátást biztosít. Ezenkívül egy modern fotovoltaikus rendszer is telepítve van, amely segít csökkenteni az energiaköltségeket és fenntartható módon élni. A fotovoltaikus rendszer havi körülbelül 400 eurós jövedelmet generál. Melegvíz-készítés is lehetséges, mivel a szükséges infrastruktúra már kiépült. A tetotér bovítésére is boséges lehetoség van, amely további lakóegységgé alakítható. Ez a ház átgondolt tulajdonságaival és nagyvonalú telekkel rengeteg lehetoséget kínál. Nemcsak családi otthonként, hanem befektetésként is alkalmas, mivel könnyen használható kétlakásos házként is.

VP azonosító: 25216001 - 31691 Helpsen

Részletes felszereltség

·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

VP azonosító: 25216001 - 31691 Helpsen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25216001 - 31691 Helpsen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25216001 - 31691 Helpsen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Hussein Safwan

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com