Helpsen

# Casa bifamiliare con servizi di alta gamma su un ampio appezzamento di terreno

*Codice oggetto: 25216001*




PREZZO D'ACQUISTO: 370.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 250 $m^2$ • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3900 $m^2$

Codice oggetto: 25216001 - 31691 Helpsen


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25216001 - 31691 Helpsen

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| Codice oggetto | 25216001 |
| Superficie netta | ca. 250 m² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| Vani | 8 |
| Camere da letto | 6 |
| Bagni | 2 |
| Anno di costruzione | 1965 |
| Garage/Posto auto | 4 x superficie libera, 2 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 370.000 EUR |
| Casa | Casa bifamiliare |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2009 |
| Stato dell'immobile | Ammodernato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 100 m² |
| Caratteristiche | Terrazza, Piscina, Sauna, Giardino / uso comune, Balcone |

Codice oggetto: 25216001 - 31691 Helpsen

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato |
| Riscaldamento | Gas |
| Certificazione energetica valido fino a | 12.03.2035 |
| Fonte di alimentazione | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia | 63.4 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | B |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1965 |

Codice oggetto: 25216001 - 31691 Helpsen

# La proprietà





Codice oggetto: 25216001 - 31691 Helpsen

# La proprietà





Codice oggetto: 25216001 - 31691 Helpsen

# La proprietà





Codice oggetto: 25216001 - 31691 Helpsen

# La proprietà





Codice oggetto: 25216001 - 31691 Helpsen

# La proprietà





Codice oggetto: 25216001 - 31691 Helpsen

# La proprietà

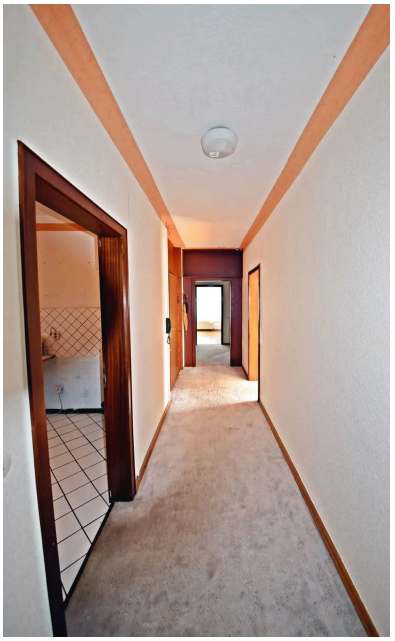




Codice oggetto: 25216001 - 31691 Helpsen

# La proprietà





Codice oggetto: 25216001 - 31691 Helpsen

# La proprietà





Codice oggetto: 25216001 - 31691 Helpsen

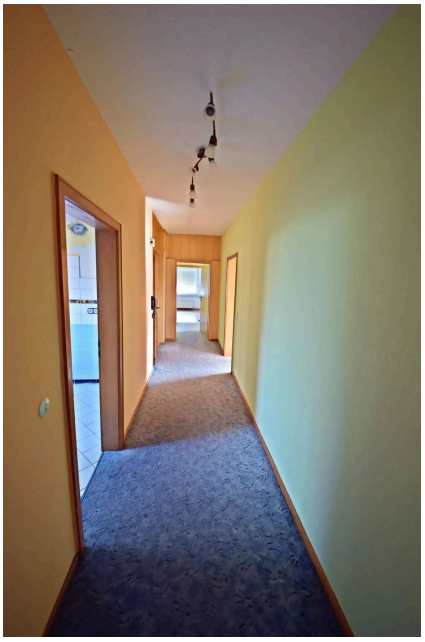
# La proprietà





Codice oggetto: 25216001 - 31691 Helpsen

# La proprietà





Codice oggetto: 25216001 - 31691 Helpsen

# La proprietà





Codice oggetto: 25216001 - 31691 Helpsen

# La proprietà





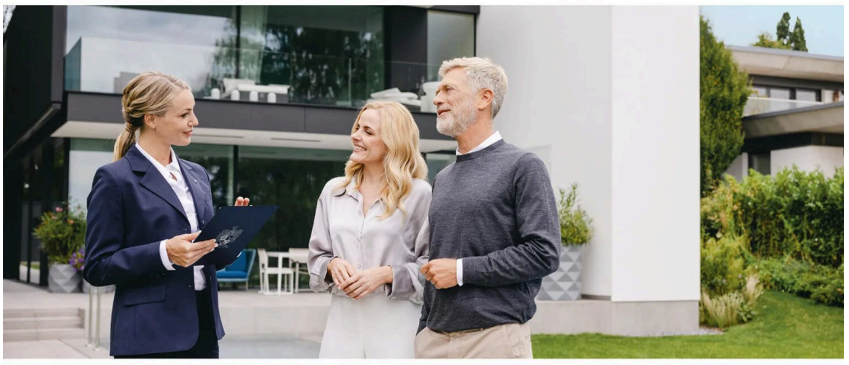
Codice oggetto: 25216001 - 31691 Helpsen

# La proprietà



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

Codice oggetto: 25216001 - 31691 Helpsen

# Una prima impressione

Questa affascinante casa bifamiliare, costruita nel 1965, offre una generosa superficie abitabile di circa 250 m² e un ampio terreno di circa 3.900 m², offrendo numerose possibilità di utilizzo e progettazione. Curata con cura, la proprietà è adatta a una famiglia numerosa, a una convivenza multigenerazionale o come casa bifamiliare con unità separate. La casa vanta una disposizione ben progettata su entrambi i piani, ciascuno con quattro stanze, una cucina e un bagno. Gli ambienti sono luminosi e accoglienti, offrendo ampio spazio per opzioni di progettazione personalizzate. Le ampie finestre, sostituite nel 2008, garantiscono un'eccellente luce naturale e una vista sulla proprietà circostante. Al piano terra si trova anche una splendida veranda, ideale come zona relax o come luminoso spazio di lavoro. La veranda si apre direttamente su un'ampia terrazza, perfetta per rilassarsi e godersi serate conviviali all'aperto durante i mesi estivi. Il giardino ben curato offre ampio spazio per attività ricreative, per creare il proprio orto o per creare un'oasi privata di tranquillità. È anche perfettamente adatto per tenere animali. La casa ha un seminterrato completo, che offre ampio spazio di stoccaggio aggiuntivo o la possibilità di personalizzare l'area seminterrata. Una sauna al piano interrato favorisce il relax e il benessere, mentre la piscina esterna offre un refrigerio, soprattutto nelle calde giornate estive. Questa proprietà versatile dispone di 150 m² di ex spazio commerciale al piano interrato, precedentemente utilizzato per un'attività di liquori e dolciumi. Un ingresso separato e doppie porte conducono all'ex magazzino. Le pareti, installate dopo la chiusura dell'attività, sono non portanti, consentendo un utilizzo flessibile. L'edificio era originariamente progettato come proprietà mista residenziale e commerciale. Gli ampi spazi sono già stati convertiti a scopo residenziale, ma potrebbero essere facilmente riconvertiti a uso commerciale. Questo apre numerose possibilità, come l'uso come parrucchiere, studio medico o centro estetico, offrendo potenziale per idee imprenditoriali creative. La casa vanta finiture di alta qualità: i pavimenti sono posati con parquet in vero legno, creando un'atmosfera calda e accogliente su entrambi i livelli. Inoltre, l'edificio è stato completamente isolato, il che non solo migliora il comfort abitativo, ma garantisce anche un uso efficiente dell'energia. Finestre con tripli vetri e tapparelle offrono un'ulteriore protezione contro la dispersione di calore e creano un clima interno piacevole. Un garage doppio offre un parcheggio sicuro per la vostra auto, mentre l'impianto di riscaldamento, installato nel 2009, garantisce un approvvigionamento termico affidabile ed economico. Inoltre, è stato installato un moderno impianto fotovoltaico, che vi aiuterà a ridurre i costi energetici e a vivere in modo sostenibile. L'impianto fotovoltaico genera un reddito mensile di circa 400 €. È anche possibile la produzione di acqua calda, poiché l'infrastruttura necessaria è già presente. C'è anche ampio potenziale di ampliamento nella mansarda, che potrebbe essere convertita in un'ulteriore unità abitativa. Questa è una casa che, con le sue caratteristiche ben studiate e l'ampio terreno, offre molteplici possibilità. Non è adatta solo come casa

unifamiliare, ma anche come immobile da investimento, in quanto può essere facilmente utilizzata come casa bifamiliare.

Codice oggetto: 25216001 - 31691 Helpsen

# Dettagli dei servizi

·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

Codice oggetto: 25216001 - 31691 Helpsen

# Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25216001 - 31691 Helpsen

# Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25216001 - 31691 Helpsen

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Hussein Safwan

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com