Diepenau

Historisches Landhaus mit Charme, Großzügigkeit und herrlichem Gartenerlebnis - Diepenau

Objektnummer: 26231010



KAUFPREIS: 638.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 386 m^2 • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 2998 m^2

Objektnummer: 26231010 - 31603 Diepenau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26231010 - 31603 Diepenau

Auf einen Blick

Objektnummer	26231010
Wohnfläche	ca. 386 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1789
Stellplatz	4 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	638.000 EUR
Haustyp	Landhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2002
Zustand der Immobilie	saniert
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26231010 - 31603 Diepenau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26231010 - 31603 Diepenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26231010 - 31603 Diepenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26231010 - 31603 Diepenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26231010 - 31603 Diepenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26231010 - 31603 Diepenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26231010 - 31603 Diepenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26231010 - 31603 Diepenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26231010 - 31603 Diepenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26231010 - 31603 Diepenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26231010 - 31603 Diepenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26231010 - 31603 Diepenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26231010 - 31603 Diepenau

Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Landhaus aus dem Jahr 1789 präsentiert sich heute als ein Liebhaberobjekt, das seinem Anspruch als „kein Haus von der Stange“ in jeder Hinsicht gerecht wird.
Mit einer Wohnfläche von ca. 386 m² und einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 3.000 m² bietet dieses Anwesen vielseitige Entfaltungsmöglichkeiten.

Das Haus befindet sich in einem guten Zustand, was vor allem den umfassenden Modernisierungsmaßnahmen im Jahr 2001 und dem Ausbau des Dachgeschosses in den Jahren 2011 bis 2014 zu verdanken ist. Die gelungene Modernisierung verbindet den ursprünglichen Charme des Objekts mit gehobener Ausstattungsqualität und modernen Komfortelementen.

Schon beim ersten Betreten fällt die beeindruckende Fachwerkarchitektur der Außenfassade auf, die dem Landhaus eine besonders repräsentative Ausstrahlung verleiht. Vom traditionellen Bauerngarten aus präsentiert sich das Gebäude mit zahlreichen Sprossenfenstern und einem klassischen Satteldach, das den charakterstarken Baustil der Region widerspiegelt.
Das weitläufige Grundstück bietet Ihnen Platz um zur Ruhe zu kommen, unweit der Terrasse befindet sich ein idyllisch eingewachsener Gartenteich mit einem kleinen Bachlauf.

Im Inneren erwartet Sie ein Wohnkonzept mit insgesamt 8 Zimmern, das Raum für individuelle Wohnträume bietet. Die Immobilie ist vollständig fertiggestellt und überzeugt durch zahlreiche liebevoll erhaltene Stilelemente. Besonders hervorzuheben ist der weitläufige Dielenbereich, der durch sichtbare Holzbalken und weite Bögen eine offene, einladende Atmosphäre schafft. Durch den komplett verglasten Dieleneingang und die vielen seitlichen Fenster kommt ausreichend Tageslicht ins Innere und sorgen so zu jeder Jahreszeit für ein behagliches Wohnklima.

Ein weiterer Blickfang ist der großzügig gestaltete Kaminbereich mit einem offenen, zentral platzierten Kamin, der nicht nur an kühleren Tagen für Wärme sorgt, sondern auch als gemütlicher Treffpunkt dient. Der historische und denkmalgeschützte Bodenbelag, Kieselflett, rund um den Kamin kombiniert mit Natursteinen in Ziegeloptik setzen einen stilvollen Akzent im großzügigen Wohndielenbereich. Alle Wohnräume im Erdgeschoss werden komfortabel über eine moderne Fußbodenheizung beheizt, die ein konstant angenehmes Raumklima gewährleistet.

Das Landhaus bietet dank seiner Zimmeranzahl zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Heim für eine große Familie oder für Arbeiten und Wohnen unter einem Dach.

Besonders hervorzuheben ist die zusätzliche Einliegerwohnung mit einem separaten Eingang, die über einen großen Wohn-/Essbereich mit Küche, ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und ein eigenes Duschbad verfügt.

Auch hier wurde der ursprüngliche Stil des Hauses erhalten, was für Gemütlichkeit sorgt.
Hierdurch wird auch ein Mehrgenerationenwohnen oder ein Rückzugsort mit viel Privatsphäre für größere Kinder möglich.

Dieses Anwesen ist wie geschaffen für Menschen, die das Besondere suchen – kontaktieren Sie uns gerne für weiterführende Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26231010 - 31603 Diepenau

Ausstattung und Details

- Fachwerkhaus
- Satteldach, ziegelgedeckt
- Holzfenster, 2-fach Verglasung
- Fußbodenheizung im EG
- Plattenheizkörper im OG
- Offener Kamin
- Bodenbeläge: historischer Stein, Holzdielen, Vinyl
- Einbauküche
- 2 Bäder: 1x Badewanne und WC, 1x Dusche und WC
- Gäste-WC
- Garage als kleines Fachwerkhaus im selben Stil
- Einliegerwohnung mit 2 Zimmern und Bad mit Duschwanne
- Brunnen
- Gartenteich
- Bauerngarten

Objektnummer: 26231010 - 31603 Diepenau

Alles zum Standort

Nordel ist ein Ortsteil des Flecken Diepenau in der Samtgemeinde Uchte im Landkreis Nienburg/Weser in Niedersachsen. Der Flecken Diepenau hat etwa 3.800 Einwohner und besteht aus 6 Ortsteilen. Nordel liegt nur ca. 4 Kilometer von Diepenau entfernt, wo es einige Einkaufsmöglichkeiten, einen Kindergarten und eine Grundschule gibt.

Der Ort befindet sich in landschaftlich attraktiver Lage. Das große Moor, auch Uchter Moor genannt, befindet sich in ca. 10 km Entfernung und lädt zu Ausflügen in die Natur ein.

Das Landhaus liegt in einer naturnahen, verkehrsberuhigten Wohngegend mit gepflegter Nachbarschaft.

Die nächstgrößeren Städte sind:
Rahden (ca. 10 km westlich entfernt), Petershagen (ca. 22 km südöstlich entfernt) und Minden (ca. 24 km südöstlich entfernt).

Objektnummer: 26231010 - 31603 Diepenau

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26231010 - 31603 Diepenau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Hofmann

Kampstraße 37, 32423 Minden
Tel.: +49 571 - 94 19 288 0
E-Mail: minden@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com