Kirchbrak

Gehobenes kernsaniertes Herrenhaus in ruhiger Lage

Objektnummer: 26232017



MIETPREIS: 1.650 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 225 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 2175 m²

Objektnummer: 26232017 - 37619 Kirchbrak

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

Objektnummer: 26232017 - 37619 Kirchbrak

Auf einen Blick

Objektnummer	26232017
Wohnfläche	ca. 225 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Stellplatz	2 x Carport

Mietpreis	1.650 EUR
Nebenkosten	240 EUR
Haustyp	Herrenhaus
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	saniert
Nutzfläche	ca. 155 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26232017 - 37619 Kirchbrak

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Erdwärme		

Objektnummer: 26232017 - 37619 Kirchbrak

Die Immobilie





Objektnummer: 26232017 - 37619 Kirchbrak

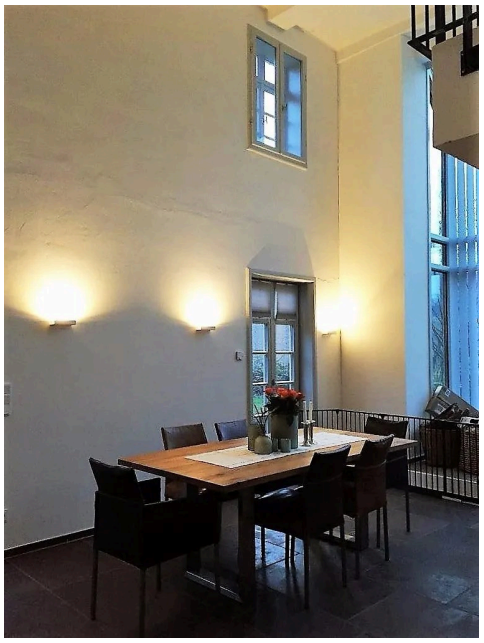
Die Immobilie

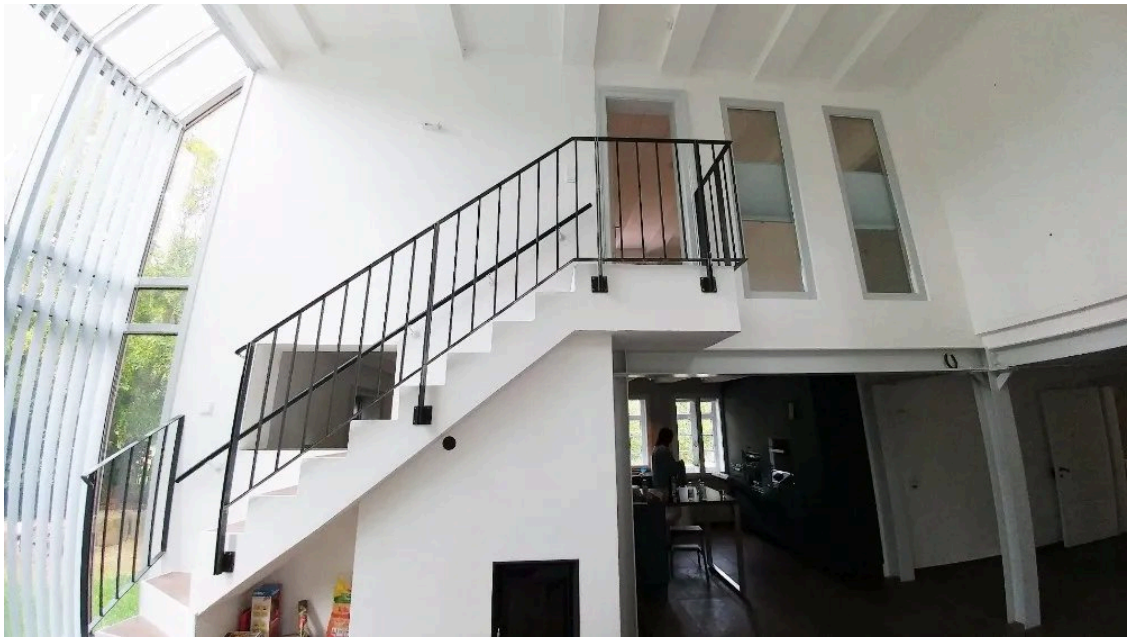




Objektnummer: 26232017 - 37619 Kirchbrak

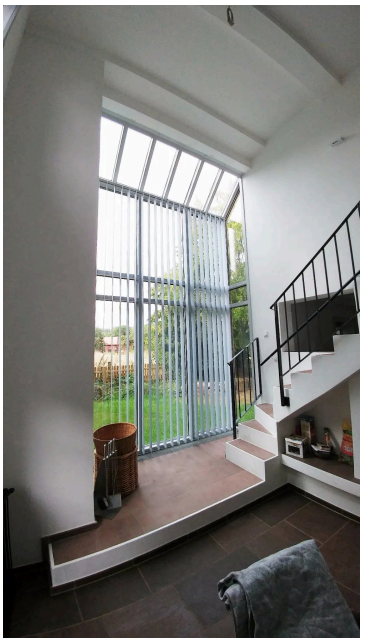
Die Immobilie





Objektnummer: 26232017 - 37619 Kirchbrak

Die Immobilie





Objektnummer: 26232017 - 37619 Kirchbrak

Die Immobilie

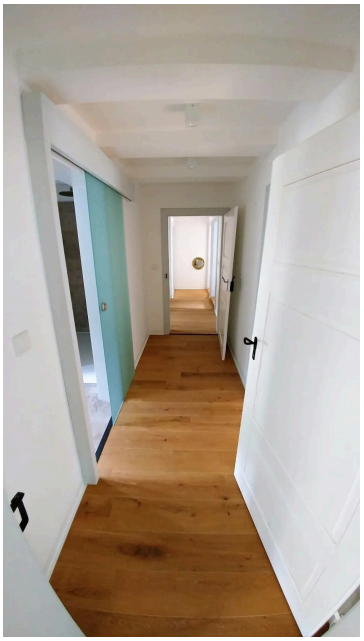




Objektnummer: 26232017 - 37619 Kirchbrak

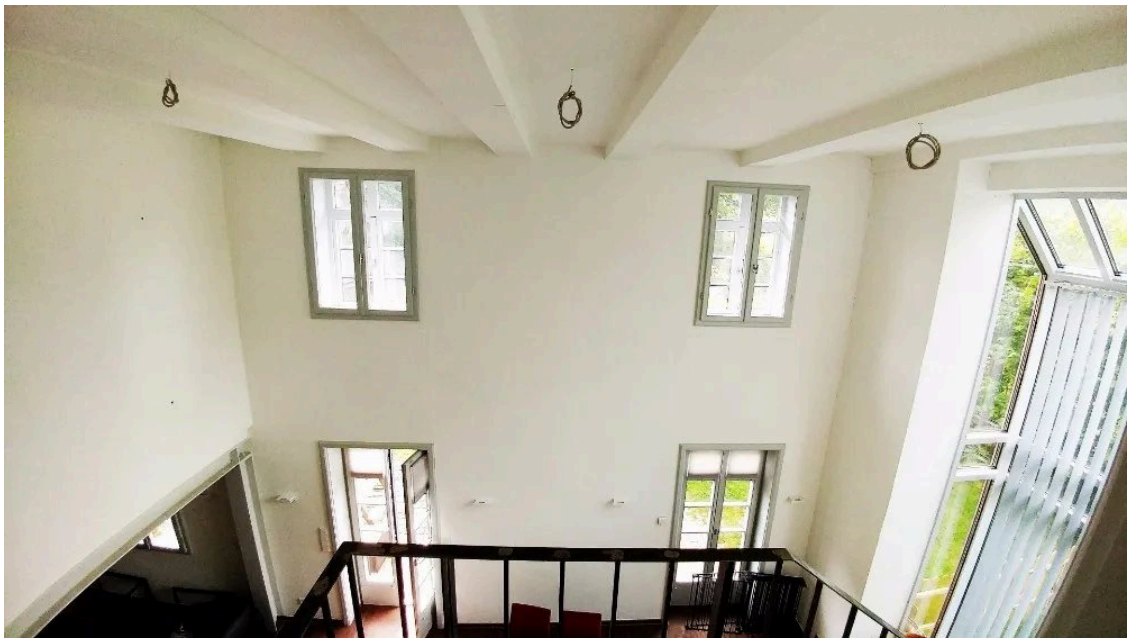
Die Immobilie





Objektnummer: 26232017 - 37619 Kirchbrak

Die Immobilie

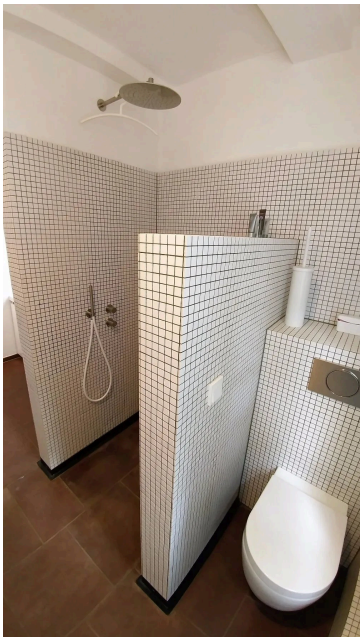




Objektnummer: 26232017 - 37619 Kirchbrak

Die Immobilie





Objektnummer: 26232017 - 37619 Kirchbrak

Die Immobilie





Objektnummer: 26232017 - 37619 Kirchbrak

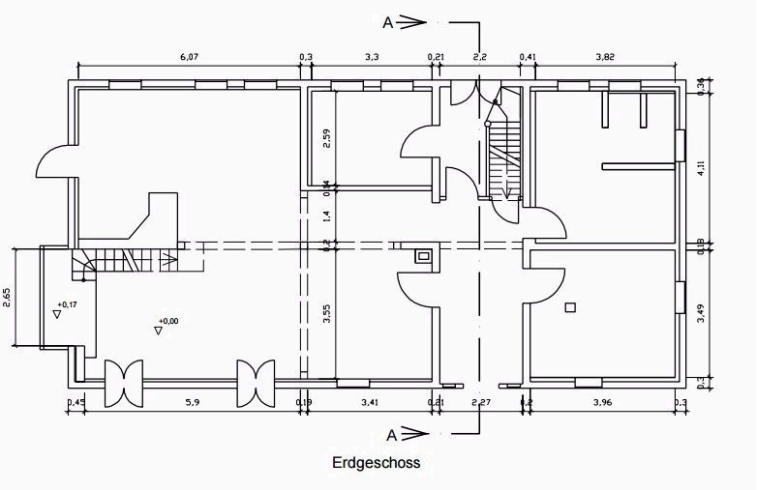
Die Immobilie



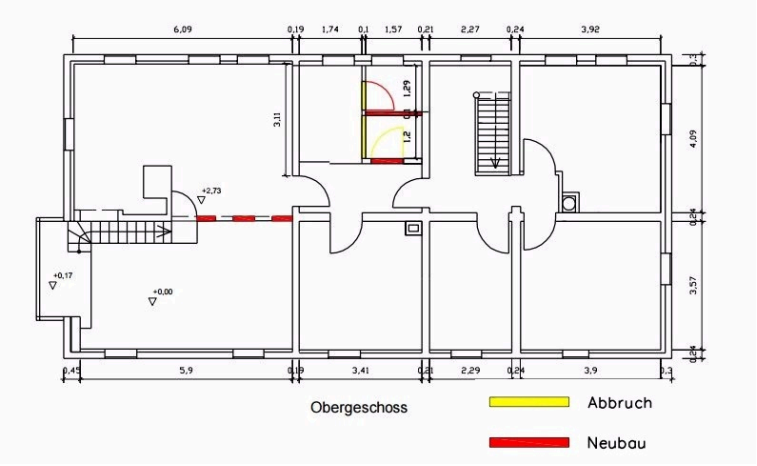


Objektnummer: 26232017 - 37619 Kirchbrak

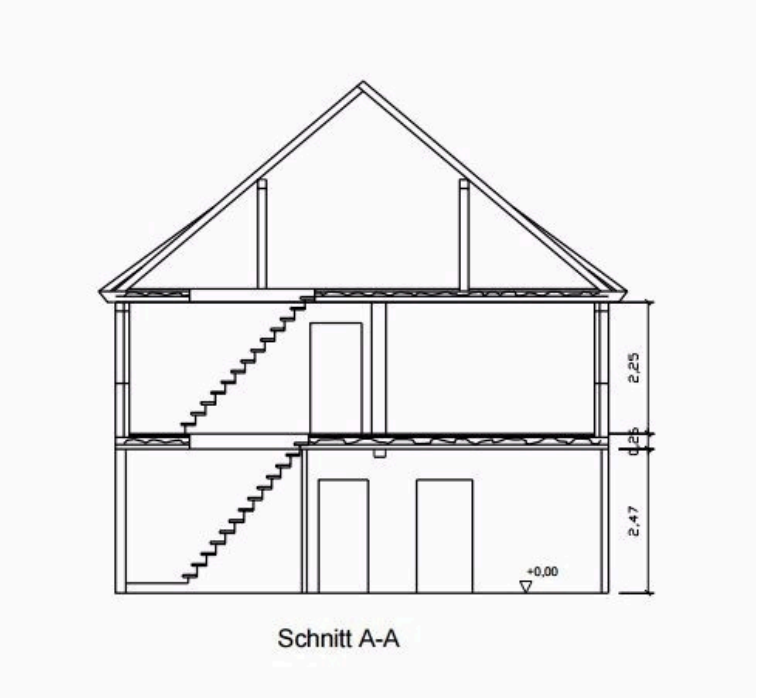
Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss



Schnitt A-A

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26232017 - 37619 Kirchbrak

Ein erster Eindruck

Das großzügig angelegte kernsanierte Anwesen aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts zeichnet sich durch die ruhige herrliche ungestörte Lage aus.
Zudem fließt die Lenne in unmittelbarer Nähe des Hauses entlang. An der Wehr lässt es sich gut aushalten. Ein idealer Ort für Kinder, insbesondere die ca. 20 m² große Sandkiste.

Die vielen Wanderwege laden geradezu zum spazieren ein.
Auch der große Garten mit eigenem Anbaubereich für Gemüse lässt das Herz höher schlagen.
Ein weiterer Bereich ist der Obstgarten mit angelegtem Teich.
Durch die Kernsanierung im Jahr 2014-2015 ist der gesamte Innenbereich in einem sehr gehobenen Zustand gebracht worden.
Man könnte es auch als Luxus Pur bezeichnen.

Dieses "Herrenhaus" ist ideal für die Großfamilie, den Manager, Tierfreunde aller Art und für Aussteiger die die Natur und die Ruhe pur suchen.

Vor einer Besichtigung benötigen wir einige Unterlagen Ihrerseits, die wir Ihnen noch mitteilen werden!

Objektnummer: 26232017 - 37619 Kirchbrak

Ausstattung und Details

Die Fußböden im Erdgeschoss sind mit Narursteinplatten belegt und werden durch eine Fußbodenheizung betrieben. Im Erd.- und Obergeschoss ist zudem eine Wandheizung eingebaut.
Das Obergeschoss besteht aus Dielenböden (Eiche gekalkt), in den zwei Bädern Naturstein.
Zu der modernen großen Markenküche im EG gehören einige Einbauschränke und in den Schlafbereichen zur Ausstattung.
Weiterhin ein Ofen der den offenen Wohnzimmerbereich mit seiner lichtdurchfluteten Glasfassade (inkl. Jalousien) schön zur Geltung bringt. Von hier aus gelangt man über die Terrasse in den Garten mit seiner großen Vielfalt.
Moderne Badezimmer im EG und OG mit Badewanne und übergroßem Duschkomfort runden das Wohlfühlerlebnis gekonnt ab.
Die Einbauschränke, Deckenlampen sowie die Küche sind im Mietpreis enthalten. Dafür wird eine Kaution erhoben.
Zentrale Wärmeerzeugung durch Sole-Wasser-Wärmepumpe. Zentrale Warmwasserbereitung.
Warmwassererzeugung über die Heizungsanlage. Verteilung mit Zirkulation. Alles auf dem Stand der Technik von Stiebel Eltron.
Jalousien in jedem Fenster (Verdunklungsjalousien in Schlafzimmern)
Decken und Wandbeleuchtung in allen Räumen.

Objektnummer: 26232017 - 37619 Kirchbrak

Alles zum Standort

Kirchbrak ist eine Gemeinde in Niedersachsen im Landkreis Holzminden und gehört zur Samtgemeinde Bodenwerder-Polle.
Die Gemeinde Kirchbrak grenzt im Norden an Halle, im Osten an Dielmissen, Lüerdissen und die Stadt Eschershausen, im Süden an Golmbach sowie im Westen an die Stadt Bodenwerder. Außerdem besteht Kirchbrak aus den fünf Ortsteilen Kirchbrak, Westerbrak, Osterbrak, Breitenkamp und Heinrichshagen.

Nach Holzminden fährt man ca. 25-30 Minuten, Bodenwerder ca. 10 Minuten und auf die A2 fährt man ca. 1 Stunde.

Die Gemeinde liegt am Rande des Voglers, mitten im Weserbergland. Kirchbrak liegt am Fluss Lenne. Die Umgebung bietet ausgezeichnete Ausflugs- und Wandermöglichkeiten. Zudem kann man in Kirchbrak mit der Draisine fahren.
Die Aussichtstürme (Ebersnacken und Bodoturm) ermöglichen weite Ausblicke auf das umliegende Weserbergland.
Kirchbrak lädt mit seinen alten Fachwerkhäusern, Parkanlagen und das Sportzentrum mit seinen Kinderspielplätzen zum Verweilen ein. Die Gemeinde Kirchbrak bietet mit ca. 1.100 Einwohnern Einkaufsmöglichkeiten und eine gute Sozialstruktur durch Gaststätte, Sportverein und Dorfgemeinschaftshaus. Zudem verfügt Kirchbrak über einen Kindergarten und eine Grundschule.

Objektnummer: 26232017 - 37619 Kirchbrak

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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: 26232017 - 37619 Kirchbrak

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jens Lorenz

Dürrestraße 1, 37603 Holzminden
Tel.: +49 5531 - 70 63 01 0
E-Mail: holzminden@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com