Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Vielseitiges Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen, Nebengebäuden und Entwicklung auf großem Areal

Objektnummer: 26241029



KAUFPREIS: 390.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 344.69 m² • ZIMMER: 15 • GRUNDSTÜCK: 2122 m²

Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

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

Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Auf einen Blick

Objektnummer	26241029
Wohnfläche	ca. 344.69 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	15
Schlafzimmer	10
Badezimmer	3
Baujahr	1888
Stellplatz	4 x Garage

Kaufpreis	390.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 347 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	24.06.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	212.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Die Immobilie





Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Die Immobilie





Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Die Immobilie





Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Die Immobilie





Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Die Immobilie





Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Die Immobilie





Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Die Immobilie





Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Die Immobilie





Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Die Immobilie





Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Die Immobilie





Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Die Immobilie





Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Die Immobilie





Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Die Immobilie





Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Die Immobilie





Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Die Immobilie





Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Die Immobilie





Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Die Immobilie





Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Die Immobilie





Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Die Immobilie





Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Die Immobilie





Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Die Immobilie





Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Die Immobilie





Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Die Immobilie





Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Die Immobilie





Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

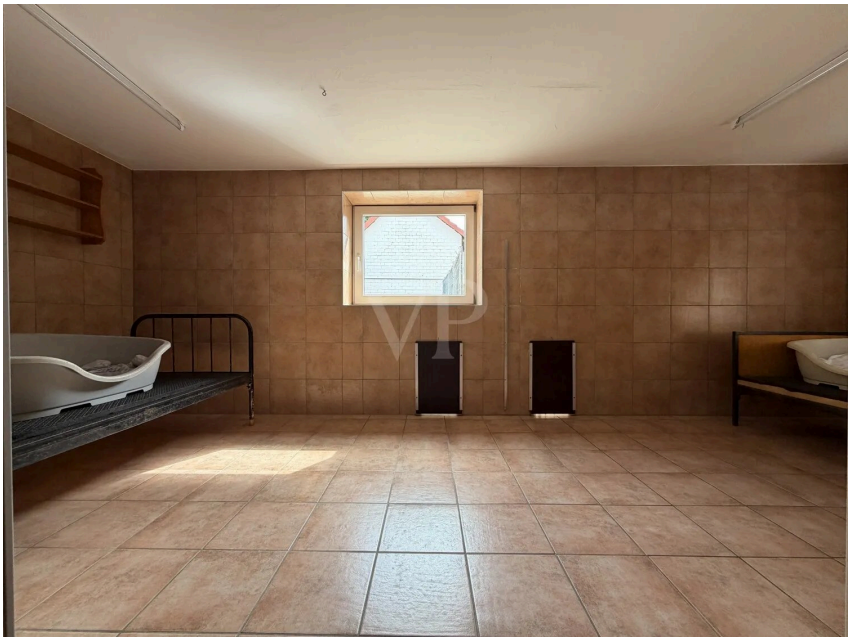
Die Immobilie





Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Die Immobilie





Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Die Immobilie





Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Die Immobilie





Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Die Immobilie





Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Die Immobilie



Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein großzügiges Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 344 m² auf einem weitläufigen Grundstück von rund 2.122 m². Die im Jahr 1888 errichtete Immobilie präsentiert sich heute als vielseitig nutzbares Objekt mit klarer Struktur und unterschiedlichen Wohnkonzepten. Insgesamt stehen 15 Zimmer, darunter 10 Schlafzimmer sowie 3 Badezimmer, zur Verfügung und eröffnen damit ein breites Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten.

Das Gebäude ist in drei separate Wohneinheiten aufgeteilt und ermöglicht somit flexible Wohn- und Nutzungskonzepte – ideal für Mehrgenerationenwohnen, Teilvermietung oder eine Kombination aus Eigennutzung und Kapitalanlage. Die Ausstattungsqualität ist als einfach einzustufen, jedoch wurden in den vergangenen Jahren bereits wesentliche Modernisierungen vorgenommen.

Die Fenster wurden überwiegend als Kunststofffenster ausgeführt und sind zusätzlich mit Schallschutzverglasung ausgestattet, was für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Die Beheizung erfolgt zentral über Heizkörper in Verbindung mit einer im Jahr 2024 erneuerten Ölheizung, die über großzügige 6.000-Liter-Öltanks versorgt wird. Ergänzend hierzu stehen eine Photovoltaikanlage aus dem Jahr 2007 mit ca. 5,1 kWp sowie eine Solarthermieanlage inklusive 270-Liter-Warmwasserspeicher zur Verfügung, die die Energieeffizienz unterstützen. Ein Klimagerät ergänzt den Wohnkomfort insbesondere in den Sommermonaten.

Die Badezimmer sind funktional ausgestattet und umfassen insgesamt ein Wannen-Duschbadezimmer, ein separates Duschbadezimmer sowie ein weiteres Wannenbad und bieten damit eine solide Grundausstattung für die drei Wohneinheiten. In zwei Wohnungen sind zudem Einbauküchen vorhanden.

Besonders hervorzuheben ist das umfangreiche Nebengebäudeensemble, das dem Objekt eine außergewöhnliche Nutzungsvielfalt verleiht. Eine Mehrzweckhalle in Form einer großzügigen Scheune mit ca. 130 m² bietet umfangreiche Stell- und Lagerflächen. Ergänzt wird dies durch ein weiteren seitlichen Anbau an das Wohnhaus inkl. Doppelgarage mit ca. 152,60 m². Insgesamt eröffnen diese Flächen und noch weitere kleine Nebengebäude und Flächen hervorragende Voraussetzungen für eine gewerbliche, landwirtschaftliche oder tierbezogene Nutzung.

Das Grundstück ist aufgrund seiner Größe und Struktur besonders attraktiv und eignet sich hervorragend für eine vielseitige Nutzung, insbesondere auch für Hundezucht sowie Kleintierhaltung.
Das Haus ist Teilunterkellert und bietet damit zusätzliche Lager- und Nutzflächen.
Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem renovierungsbedürftigen Zustand,

überzeugt jedoch durch ihre solide Substanz sowie die bereits erfolgten Modernisierungen.

Dieses Mehrfamilienhaus bietet aufgrund seiner Größe, der durchdachten Aufteilung sowie der vielfältigen Nebenflächen ein hohes Maß an Flexibilität und Entwicklungspotenzial. Es eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenkonzepte oder Investoren mit Weitblick.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, daß die Eigentümer*innen keine persönlichen Anfragen möchten und somit bitten wir, die Privatsphäre zu akzeptieren.

Bitte haben Sie ferner Verständnis, dass wir vor einer eventuellen Besichtigung die objektbezogene Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank erhalten möchten.

Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Ausstattung und Details

- Großzügige Mehrzweckhalle (Scheune) mit ca. 130 m² Nutzfläche
- seitlicher Anbau an das Wohnhaus inkl. Doppelgarage mit ca. 152,60 m² Nutzfläche
- Weitere drei Garagen mit ca. 65 m²
- Drei separate Wohneinheiten im Objekt
- Kunststofffenster, alle zusätzlich mit Schallschutzverglasung ausgestattet
- Einbauküchen in den Wohneinheiten 1.OG und DG
- Insgesamt drei Badezimmer, bestehend aus einem Badezimmer mit Badewanne und Dusche, einem Badezimmer mit Dusche sowie einem Badezimmer mit Badewanne
- Klassische Beheizung über Heizkörper
- Klimagerät vorhanden
- Photovoltaikanlage aus 2007 mit ca. 5,1 kWp Leistung
- Solarthermieanlage (2007) inkl. Warmwasserspeicher mit ca. 270 L
- Moderne Ölheizung aus 2024 mit großzügigem 6.000-Liter-Öltankvolumen
- Teilunterkellerung des Gebäudes
- Vielseitig nutzbares Areal – ideal geeignet für Hundezucht sowie Kleintierhaltung durch großzügige Flächen, Nebengebäude und flexible Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Alles zum Standort

Coppenbrügge mit seinem idyllischen Ortsteil Bisperode präsentiert sich als familienfreundliche Gemeinde im Landkreis Hameln-Pyrmont, die durch ihre naturnahe Lage am Fuße des Ith und eine gut ausgebaute Infrastruktur überzeugt. Hier verbinden sich ländliche Ruhe, ein hohes Maß an Lebensqualität und ein sicheres Wohnumfeld mit einer verlässlichen Versorgung im Alltag. Die Gemeinde bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Paare und alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen.

Der Ortsteil Bisperode zeichnet sich durch seine ruhige Wohnlage, großzügige Grundstücke und eine gewachsene Nachbarschaft aus. Umgeben von der reizvollen Landschaft des Weserberglandes profitieren Bewohner von zahlreichen Freizeit-, Wander- und Radfahrmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Die familiäre Atmosphäre, das aktive Dorfleben und die Nähe zur Natur schaffen ein angenehmes Umfeld mit hohem Erholungswert.

Für Familien stehen eine Grundschule sowie mehrere Kindergärten in der näheren Umgebung zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleistungen befinden sich sowohl im Ort als auch im nahegelegenen Zentrum von Coppenbrügge. Ergänzt wird das Angebot durch das Krankenhaus Lindenbrunn sowie verschiedene Sport- und Freizeitmöglichkeiten, die zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität beitragen.

Auch die Verkehrsanbindung gestaltet sich komfortabel. Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht eine gute Anbindung an Coppenbrügge, Hameln und die umliegenden Ortschaften. Über die Bundesstraße B1 sind die Städte Hameln, Hildesheim und Springe zügig erreichbar. Das Hamelner Stadtzentrum liegt lediglich etwa 20 Fahrminuten entfernt. Darüber hinaus bietet der Bahnhof Coppenbrügge regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Hameln, Hildesheim und Hannover, sodass auch Pendler von der Lage profitieren.

Insgesamt verbindet Bisperode die Vorzüge eines naturnahen Wohnstandorts mit einer guten Infrastruktur und einer soliden Verkehrsanbindung. Die Kombination aus Ruhe, Familienfreundlichkeit und Erreichbarkeit macht den Ort zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt im Weserbergland.

Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26241029 - 31863 Coppenbrügge / Bisperode – Bisperode

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stephan Krüger & Nicole Krüger

Baustraße 58 / Am Posthof, 31785 Hameln
Tel.: +49 5151 - 94 29 001
E-Mail: hameln@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com