

Helpsen

# Kétlakásos ház exkluzív szolgáltatásokkal, nagy telken

**VP azonosító: 25216001**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**VÉTELÁR: 420.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 250 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 3.900 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25216001 - 31691 Helpsen**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25216001 - 31691 Helpsen**

## Áttekintés

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító          | 25216001                             |
| Hasznos lakótér       | ca. 250 m <sup>2</sup>               |
| Teto formája          | Nyeregteto                           |
| Szobák                | 8                                    |
| Hálósobák             | 6                                    |
| Fürdoszobák           | 2                                    |
| Építés éve            | 1965                                 |
| Parkolási lehetőségek | 4 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 420.000 EUR                                                               |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2009                                                                      |
| Az ingatlan állapota     | Korszerusított                                                            |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Hasznos terület          | ca. 100 m <sup>2</sup>                                                    |
| Felszereltség            | Terasz, Úszómedence, Szauna, Kert / közös használat, Erkély               |

**VP azonosító: 25216001 - 31691 Helpsen**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 12.03.2035    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 63.40 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | B                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>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



**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



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](http://www.von-poll.com)



**VP azonosító: 25216001 - 31691 Helpsen**

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine  
kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung Ihrer  
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VP azonosító: 25216001 - 31691 Helpsen**

## Az első benyomás

Ez a bájos, 1965-ben épült kétlakásos ház körülbelül 250 m<sup>2</sup>-es tágas lakóterülettel és körülbelül 3900 m<sup>2</sup>-es tágas telekkel rendelkezik, számos felhasználási és kialakítási lehetőséget kínálva. A gondosan karbantartott ingatlan alkalmas nagycsaládosok, többgenerációs otthonok, vagy különálló egységekkel rendelkező kétlakásos otthonok számára. A ház mindkét szintjén jól megtervezett elrendezés, mindegyik szinten négy szoba, konyha és fürdőszoba található. A szobák világosak és barátságosak, bőséges teret kínálva az egyedi kialakítási lehetőségeknek. A 2008-ban cserélt nagy ablakok kiváló természetes fényt és kilátást biztosítanak a környező ingatlanra. A földszinten egy gyönyörű télikert is található, amely ideális pihenőhelyként 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 bőséges helyet kínál szabadidős 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 lehetőséget kínál az alagsor testreszabására. Az alagsorban található szauna elősegíti a pihenést és a jó közérzetet, míg a kültéri medence frissítő enyhülést nyújt, különösen a forró nyári napokon. Ez a sokoldalú ingatlan 150 m<sup>2</sup>-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 lehetőséget nyit meg, például fodrászatként, orvosi rendelőként vagy műkörmöszalonként való felhasználásra, ami kreatív üzleti ötleteket kínál. A ház kiváló minőségű 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 energiateljesítményt is biztosítja. A háromrétegu üvegezésű ablakok és a redonyok további védelmet nyújtanak a hűvösség ellen, és kellemes beltéri klímát teremtenek. A dupla garázs biztonságos parkolást kínál autójának, míg a 2009-ben telepített futási 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 tetőtér bővítésére is bőséges lehetőség van, amely további lakóegységgé alakítható. Ez a ház átgondolt tulajdonságaival és nagyvonalú telekkel rengeteg lehetőséget 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. 3900m<sup>2</sup> großes Grundstück

**VP azonosító: 25216001 - 31691 Helpsen**

## Minden a helyszínról

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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:schaumburg@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**