

Vahlbruch

Romantikus ház lóbarátoknak nagy legelőkkel Vahlbruchban

VP azonosító: 23232014



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 179.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 3.671 m²

VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

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

VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Áttekintés

VP azonosító	23232014
Hasznos lakótér	ca. 100 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1880
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	179.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 200 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.11.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	214.47 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021

VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Az ingatlan



VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Az ingatlan



VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Az ingatlan



VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Az ingatlan



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Az ingatlan



VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Az ingatlan



VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Jens Lorenz
Geschäftsstelleninhaber Holzminden

Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

05531 - 70 63 01 0

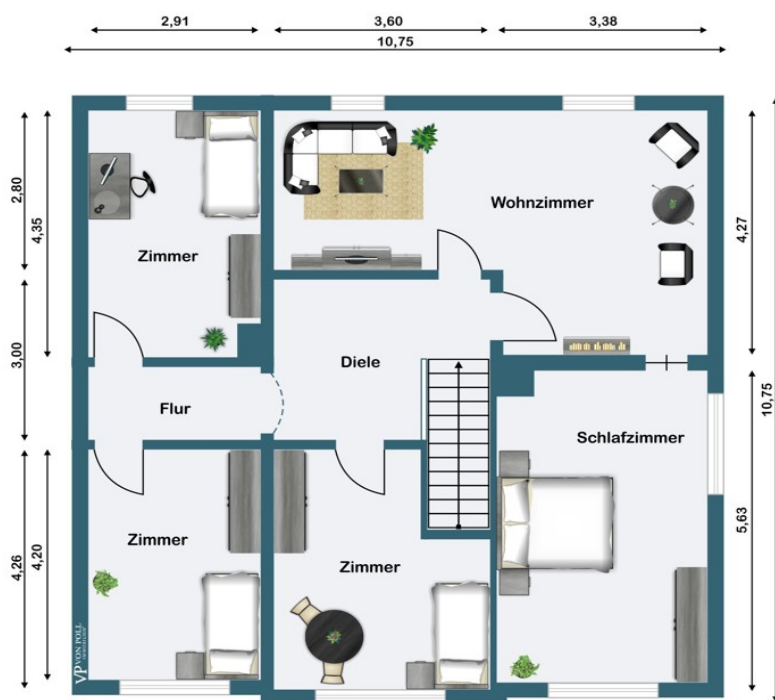
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Alaprajzok





Obergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Az első benyomás

Eladó egy felújításra szoruló parasztház, amely körülbelül 100 m² lakóteret kínál egy körülbelül 3671 m²-es telken. Az 1880-ban épült ház részben befejezett állapotban van. Összesen 7 szobával rendelkezik, köztük 4 hálószobával és 1 fürdőszobával. A teraszról lenyugózó kilátás nyílik a környező vidékre. Az ingatlan különösen vonzó a melléképületeinek köszönhetően, amelyek sokféle felhasználási lehetőséget kínálnak. Ezek közé tartoznak az istállók és fészek, összesen körülbelül 200 m²-es alapterülettel, valamint egy garázs és bőséges parkolóhely több jármű számára. A lovak szerelmeseinek egy karám is rendelkezésre áll. A tágas birtokon számos gyümölcsfa található, amelyek idilli hangulatot teremtenek. Egy műhely lehetővé teszi a barkácsolás szerelmesei számára, hogy megvalósítsák projektjeiket. Az átalakításra alkalmas padlás további lehetőségeket kínál a jövőbeni bővítésre. Az ingatlan standard felszereltséggel rendelkezik, és az elmúlt években némi modernizáción esett át. 2021-ben új fűtési rendszert, beleértve a radiátorokat és a csöveket is, telepítettek. Az ablakokat 2018-ban cserélték, a tetőt pedig 2003-ban újították fel. A központi fűtés kellemes meleget biztosít az egész házban. Az építési minőség megfelel a szabványos követelményeknek. Az ingatlan csendes helyen található, távol a város nyüzsgésétől. A környék rengeteg zöldterületet és természeti környezetet kínál, ideális a természet szerelmeseinek és a nyugalomra vágyóknak. Fontos! A megtekintés előtt banki visszaigazolás, finanszírozási visszaigazolás vagy saját toke igazolása szükséges. Köszönjük megértését! VON POLL FINANCE: Vegye igénybe független és ingyenes konzultációnkat több mint 400 bankkal, és szerezze be jelzáloghitel-tanúsítványunkat álmai ingatlanának lefoglalásához. Lépjen kapcsolatba velünk! Várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Részletes felszereltség

Stallungen und Schuppen ca. 200 qm

Garagen

Stellplätze

Pferdekoppel

Obstbäume

Werkstatt

Ausbaufähiger Dachboden

Normale Ausstattung

Neue Heizungsanlage aus 2021

Neue Fenster aus 2018

Außenanstrich 2018

Dachrenovierung vor ca. 20 Jahren

VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Minden a helyszínról

Vahlbruch liegt auf der Ottensteiner Hochfläche im Weserbergland und Vahlbruch ist die westlichste Gemeinde des Landkreises Holzminden. Im Westen bildet die Gemeindegrenze gleichzeitig die Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen, und zwar zur Stadt Lügde (Kreis Lippe). Im Uhrzeigersinn schließen sich an die Stadt Bad Pyrmont (Landkreis Hameln-Pyrmont) sowie Ottenstein, Brevörde und Polle (alle Samtgemeinde Bodenwerder-Polle, Landkreis Holzminden).

Zur Kreisstadt Holzminden sind es ca. 22 km, nach Bad Pyrmont ca 16 km, nach Blomberg und Höxter ca. 23 km.

Zum Flughafen Hannover Langenhagen sind es ca. 97 km und nach Paderborn ca. 76 km.

VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 214.47 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 23232014 - 37647 Vahlbruch

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jens Lorenz

Dürrestraße 1, 37603 Holzminden

Tel.: +49 5531 - 70 63 01 0

E-Mail: holzminden@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com