

Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Platz ist durch nichts zu ersetzen und bietet
Entfaltungsspielraum und vielfältige Möglichkeiten!

Número de propiedad: 23241016



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 380.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 389 m² • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.976 m²

Número de propiedad: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23241016 - 31863 Coppnenbrügge / Diedersen – Diedersen

De un vistazo

Número de propiedad	23241016
Superficie habitable	ca. 389 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	11
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1986
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	380.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 93 m²
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	07.01.2025
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	76.98 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

La propiedad



Número de propiedad: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

La propiedad



Número de propiedad: 23241016 - 31863 Coppnenbrügge / Diedersen – Diedersen

La propiedad



Número de propiedad: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

La propiedad



Número de propiedad: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

La propiedad



Número de propiedad: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

La propiedad



Número de propiedad: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

La propiedad



Número de propiedad: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

La propiedad



Número de propiedad: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

La propiedad



Número de propiedad: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

La propiedad



Número de propiedad: 23241016 - 31863 Copenbrügge / Diedersen – Diedersen

La propiedad



Número de propiedad: 23241016 - 31863 Coppnenbrügge / Diedersen – Diedersen

La propiedad



Número de propiedad: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

La propiedad



Número de propiedad: 23241016 - 31863 Coppnenbrügge / Diedersen – Diedersen

La propiedad



Número de propiedad: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

La propiedad



Número de propiedad: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

La propiedad



Número de propiedad: 23241016 - 31863 Coppnenbrügge / Diedersen – Diedersen

La propiedad



Número de propiedad: 23241016 - 31863 Coppnenbrügge / Diedersen – Diedersen

La propiedad



Número de propiedad: 23241016 - 31863 Coppnenbrügge / Diedersen – Diedersen

La propiedad



Número de propiedad: 23241016 - 31863 Coppnbrügge / Diedersen – Diedersen

La propiedad



Número de propiedad: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

La propiedad



Número de propiedad: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

La propiedad



Número de propiedad: 23241016 - 31863 Coppfenbrügge / Diedersfen – Diedersfen

Una primera impresión

Dieses Haus hält vielfältige Möglichkeiten bereit, es eignet sich als Einfamilienhaus, ggf. mit Einliegerwohnung, als vollwertiges Zweifamilienhaus, Mehrgenerationen- oder Mehrfamilienhaus, hier finden Sie viel Platz für eigene Wünsche, die viel Raum benötigen. Hier kann man sich frei entfalten und neue Pläne gestalten, denn der Vorteil dieser Immobilie ist Platz durch viele Räume auf 389 m² verteilt. Auch eine Möglichkeit ist eine Seniorenhausgemeinschaft, eine Wohnform, in der ältere, aktive Menschen, jeder in seiner Wohneinheit, selbstbestimmt und eigenverantwortlich, miteinander in einem Haus leben können. Die Bewohner können selbst im großzügigen, ca. 2.000 m² großen Garten, Ihr eigenes Gemüse und Obstbäume (vorhanden) anpflanzen und ernten. Das Haus-Duo besteht aus einem Fachwerkhaus von 1826 in einem ordentlich und fortlaufend saniertem Zustand und einem angebauten Neubau von 1986. Es befindet sich in Diedersfen, eine kleine Ortschaft im Flecken Coppfenbrügge. Das Fachwerkhaus wurde 1960 saniert und fortlaufend renoviert und bietet gemütliche Räume bei 176 m². Das neue Bad ist ein kleines Schmuckstück. In diesem Haus ist die untere Wohnung mit 87 m² vermietet. In dem Anbau mit Klinkerverblendmauerwerk inklusive Dämmung, kann eine weitere Familie ihr Zuhause finden. Es gibt 2 Kinderzimmer, einen Wohn- und Essbereich mit Ofen, eine Küche, sowie ein Schlafzimmer. Ein Wintergarten am Wohnbereich bietet Transparenz und erweitert den Wohnraum. Der Garten bietet viel Potential für etliche Hobbys und beinhaltet einen Gartenteich. Eine gepflasterte Sitzecke bietet Raum für entspannte Momente im Garten. Mit wenigen gekonnten Handgriffen können Sie sich Ihr neues Zuhause gemütlich herausarbeiten. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, daß der Eigentümer keine persönlichen Anfragen möchte 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.

Número de propiedad: 23241016 - 31863 Coppnenbrügge / Diedersen – Diedersen

Detalles de los servicios

- saniertes Fachwerkhaus mit ca.176 m²
- angebautes, verlinkertes Massivhaus mit ca. 213 m²
- renovierte Bäder
- Solarthermie für Warmwasseraufbereitung
- Ölzentralheizung
- Satteldach
- Doppel-Garage
- großer Hobbyraum im Garten, als Gartenhaus ausgeführt
- Gartenbewässerungsbrunnen
- großer Garten
- Gartenteich
- ruhige Feldrandlage
- Energieausweis ist beantragt und liegt zum Besichtigungstermin vor

Número de propiedad: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Todo sobre la ubicación

Eine kleine Ortschaft im Flecken Coppenbrügge, im Landkreis Hameln-Pyrmont, mit ca. 500 Einwohnern, westlich des Iths. Von hier aus gibt es viele Wandermöglichkeiten und Radwege. Ein Hochseilgarten und ein Naturschwimmbad in Lauenstein sind mit dem Auto unweit entfernt. Auch das Schloss Marienburg ist in der Nähe und bietet außer sich selbst so manches Sommerkonzert und diverse Herbst-/Wintertreffs.

Número de propiedad: 23241016 - 31863 Coppengbrügge / Diedersen – Diedersen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.1.2025. Endenergiebedarf beträgt 76.98 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número de propiedad: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Stephan Krüger & Nicole Krüger

Baustraße 58 / Am Posthof Hameln

E-Mail: hameln@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com