

Ottenstein

# Freistehendes Haus - Wohnen und Gewerbe möglich in Ottenstein

CODE DU BIEN: 23232001



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

PRIX D'ACHAT: 224.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.080 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23232001
Surface habitable	ca. 300 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	9
Chambres à coucher	2
Salles de bains	3
Année de construction	2004

Prix d'achat	224.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 438 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	ELEKTRO	Consommation finale d'énergie	30.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.11.2028	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Électrique		

CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

## La propriété



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



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:

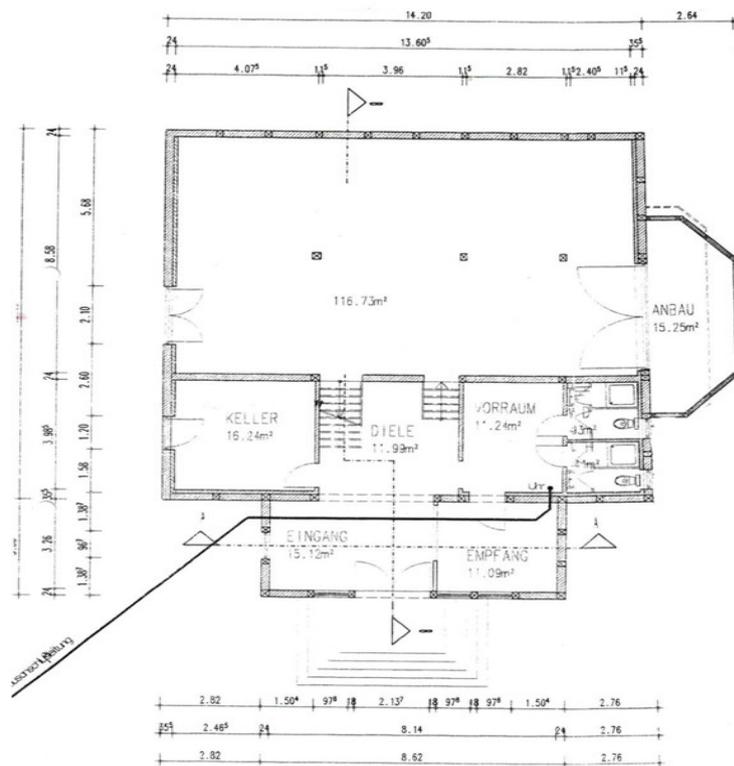
05531 - 70 63 01 0

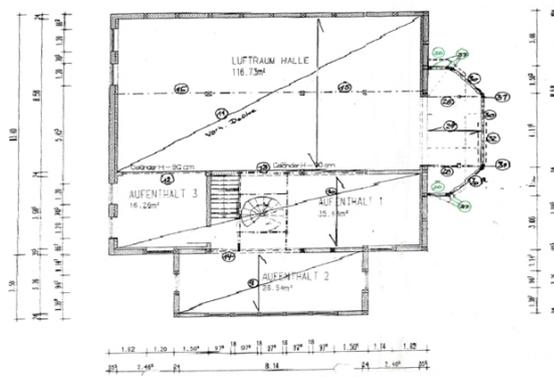
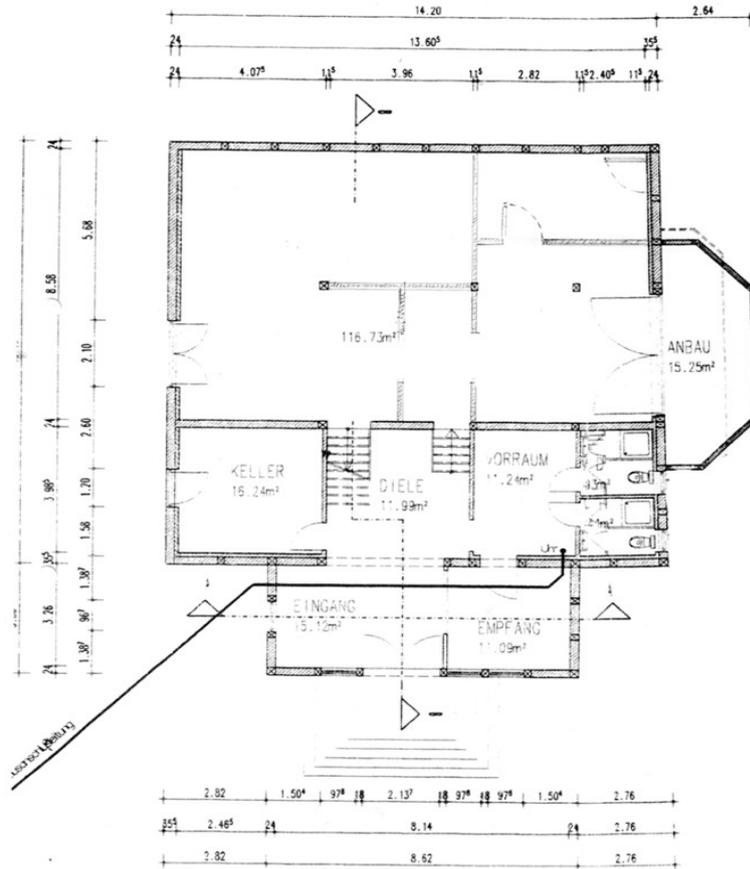
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

## Plans d'étage







CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

## Une première impression

Seien Sie herzlich willkommen in einem imposanten Gebäude mit Panoramablick und einer einzigartigen Sandsteinfassade. Betreten Sie Räumlichkeiten, die Ihrer Phantasie keine Grenzen setzen. Verwirklichen Sie Ihren Traum von einem Platz zum Leben und Arbeiten außerhalb der Normalität. Das großräumige Anwesen liegt am Ortsrand von Ottenstein mit unverbautem Weitblick in alle Richtungen. Zur evtl. Grundstückserweiterung kann auf Anfrage noch zusätzliches Land erworben werden. Im Sommer 2022 wurde in Ottenstein das Gemeindeprojekt, ein Multifunktionshaus, fertiggestellt. Im Haus werden Dienstleistungen wie Friseur, Beratung, medizinische Versorgung u. a. m. angeboten. Als sozialer Treffpunkt wurde das Café mit Kiosk „Alte Schmiede“ eröffnet und erfreut sich regen Besuchs. Stromversorgung: über autarke Solarstromanlage vor Ort Heizungsart: elektrische Heizkörper Warmwasser: neuwertiger Warmwasseraufbereiter/-speicher (installiert 2020) Energieausweis: Niedrigenergiehaus, Klasse A+ Böden: Estrich, Keramikplatten, Holz Türen: Holz Fenster: Holz, Isolierverglasung Dachpfannen: Tonziegel Elektroinstallation: Standard Versorgungsleitungen: Strom, Wasser, Telefon/Internet Abwasserentsorgung: überhauseigene Kläranlage Gefördert durch die Europäische Union im Rahmen der Gemeinschaftsinitiative LEADER+, was übersetzt in etwa bedeutet: „Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft“. Ottenstein befindet sich in einer ländlichen Umgebung auf der Ottensteiner Hochebene. Wichtig! Vor einer Besichtigung ist eine Bankbestätigung erforderlich. Wir bitten um Ihr Verständnis! VON POLL FINANCE Profitieren Sie von unserer unabhängigen und kostenfreien Beratung mit einer Auswahl aus über 400 Banken und sichern Sie sich unser Hypothekenzertifikat zur Reservierung Ihrer Traumimmobilie. Sprechen Sie uns an. Wir freuen uns auf Sie!

CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

## Détails des commodités

Nutzungsart: Wohnen und Gewerbe - freie Verwendungsmöglichkeiten.

Bisherige Nutzung:

Café und Verkauf v. Demeterwaren, Seminarraumvermietung, Wohnen

Derzeitiger Zustand:

Umbau seit 2020 zu vorwiegend Wohnzwecken, noch nicht fertiggestellt

Verfügbarkeit: sofort

**CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein**

## Tout sur l'emplacement

Gemeinde Ottenstein: „Der Flecken Ottenstein ist landschaftlich wunderschön gelegen auf einer Hochebene im Weserbergland. Neben den Mittelzentren Bodenwerder, Holzminden, Hameln und Bad Pyrmont, die alle innerhalb einer halben Autostunde zu erreichen sind, bietet Ottenstein seinen Einwohnern eine intakte Infrastruktur. So sind im Ort nicht nur Allgemeinmediziner, Tierarzt und Apotheke vorhanden, sondern für junge Familien sind vor allem die U3-Betreuung in der Arche, der Kindergarten und die Grundschule im Kernort Ottenstein von großer Bedeutung. Lebensmittelladen, Getränkeshop, Fleischerei und fast alle notwendigen Handwerksbetriebe sind vorhanden, so dass man alle Besorgungen im Ort erledigen kann.“ 18 km nördlich von Ottenstein liegt Hameln, 19 km südlich Hörter und 11 km westlich die Stadt Bad Pyrmont

CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.11.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 30.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jens Lorenz

---

Dürrestraße 1 Holzminden  
E-Mail: [holzminden@von-poll.com](mailto:holzminden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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