

Helpsen

gepflegtes Ein- / Zweifamilienhaus in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 23216004



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 240 m² • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.216 m²

CODICE OGGETTO: 23216004 - 31691 Helpsen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23216004 - 31691 Helpsen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23216004
Superficie netta	ca. 240 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	11
Bagni	4
Anno di costruzione	1962

Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2016
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 88 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23216004 - 31691 Helpsen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo energetico	174.30 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.07.2033	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23216004 - 31691 Helpsen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23216004 - 31691 Helpsen

La proprietà



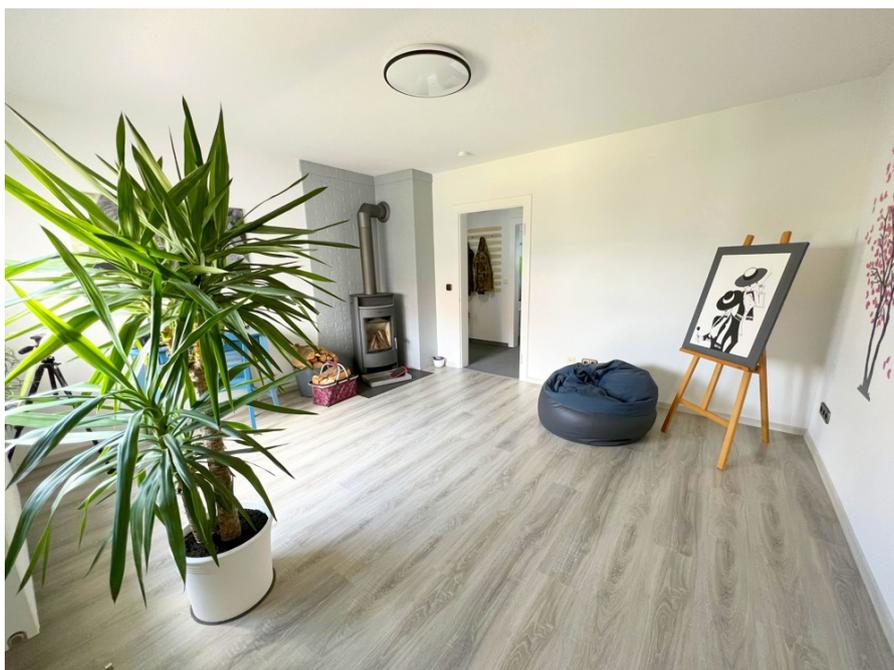
CODICE OGGETTO: 23216004 - 31691 Helpsen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23216004 - 31691 Helpsen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23216004 - 31691 Helpsen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23216004 - 31691 Helpsen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23216004 - 31691 Helpsen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23216004 - 31691 Helpsen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23216004 - 31691 Helpsen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23216004 - 31691 Helpsen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23216004 - 31691 Helpsen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23216004 - 31691 Helpsen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23216004 - 31691 Helpsen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23216004 - 31691 Helpsen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23216004 - 31691 Helpsen

La proprietà



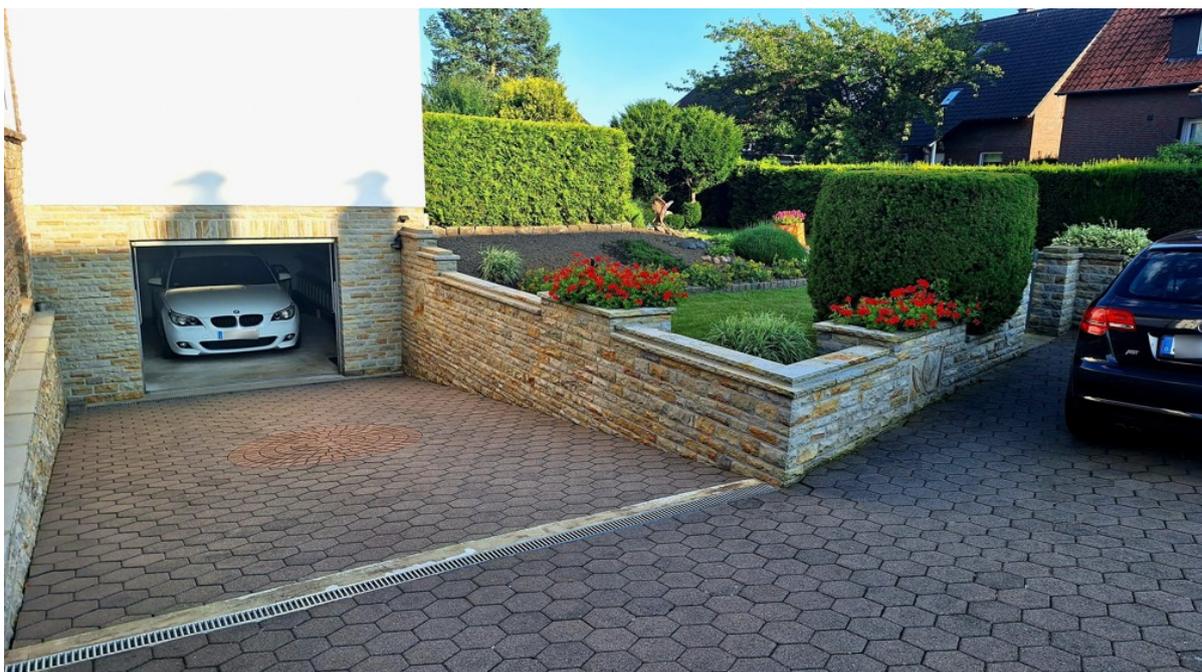
CODICE OGGETTO: 23216004 - 31691 Helpsen

La proprietà



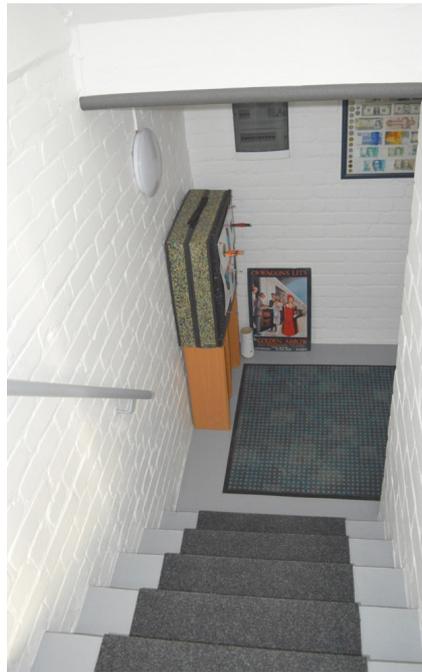
CODICE OGGETTO: 23216004 - 31691 Helpsen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23216004 - 31691 Helpsen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23216004 - 31691 Helpsen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23216004 - 31691 Helpsen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23216004 - 31691 Helpsen

Una prima impressione

Umfangreich saniertes Ein- / Zweifamilienhaus in ruhiger Lage. 1960 in massiver Bauweise erbaut und um 1990 um einen Anbau erweitert, bietet sich Ihnen hier eine besonders gepflegte Immobilie für hohen Platzanspruch. Es bieten sich insgesamt ca. 240m² Wohnfläche. Das Wohnhaus ist voll unterkellert, verfügt über einen großen Garten, 2 Sonnenterrassen und ca. 80m² Nutzfläche. Die Garage befindet sich im Haus und bietet Zugang zu den Wohnräumen. Im Erdgeschoss, sowie im Obergeschoss sind Einbauküchen verbaut. Auf allen Etagen befinden sich Badezimmer. Beide Wohneinheiten sind über das Treppenhaus separiert. Hierdurch ist eine Nutzung als Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus oder Mehrgenerationenhaus möglich. 2004 wurde eine umfangreiche Sanierung durchgeführt. Die Sanierungsmaßnahmen umfingen unter anderem Dach, Dachgeschoss, Dachdämmung, Dachfenster, das Treppenhaus, die Elektrik, Wasserleitungen. Die Heizungsanlage wurde 2021 installiert und bietet moderne und effiziente Brennwerttechnik., Die Fenster verfügen über eine Isolierverglasung. Genießen Sie die Vorteile einer modernisierten Immobilie mit vielen Nutzungsmöglichkeiten ohne Sanierungs- / und Wartungsstau.

CODICE OGGETTO: 23216004 - 31691 Helpsen

Dettagli dei servizi

- Gasbrenntwerttherme von 2021
- 2004 Ausbau Dachgeschoss
- 2004 erneuertes Dach mit eingebauten Tonpfannen
- Kupferdachrinnen
- 2004 Wasser und Elektrik erneuert
- Dach isoliert
- vollunterkellert
- Isolierverglasung
- Einbauküche
- überdachte Terrasse
- .Kamin
- Badezimmer
- begehbare Dusche
- Kunststofffenster Dreifachverglasung
- gepflegter Garten

CODICE OGGETTO: 23216004 - 31691 Helpsen

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in Helpsen . Helpsen ist ein Ort der Samtgemeinde Nienstädt. Nienstädt ist eine Gemeinde im Landkreis Schaumburg in Niedersachsen und befindet sich zwischen Stadthagen und Bückeberg. 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 Bückeberg 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 Bückeberg" erhielt, wurde Bückeberg bereits im Jahre 1365 durch die Verleihung des Fleckenprivilegs in den Rang einer selbstständigen Gemeinde erhoben. Stadtrechte erhielt Bückeberg jedoch erst im Jahre 1609, als Graf Ernst zu Holstein-Schaumburg (1601 - 1622) das Schloss Bückeberg zur Residenz erwählte und die Stadt zum Regierungssitz machte. Besonders ab Mitte des 18. Jahrhunderts kamen zahlreiche namhafte Künstler nach Bückeberg, 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 Bückeberg, konnte die Stadt einen festen Platz in der deutschen Geistesgeschichte erlangen.

CODICE OGGETTO: 23216004 - 31691 Helpsen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 174.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODICE OGGETTO: 23216004 - 31691 Helpsen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Hussein Safwan

Lange Straße 4 Schaumburg
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com