Ottenstein

Freistehendes Haus - Wohnen und Gewerbe möglich in Ottenstein

CODICE OGGETTO: 23232001

PREZZO D'ACQUISTO: 224.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 300 m^2 • **VANI:** 9 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.080 m^2

CODICE OGGETTO: 23232001 - 31868 Ottenstein

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

CODICE OGGETTO: 23232001 - 31868 Ottenstein

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23232001
Superficie netta	ca. 300 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	9
Camere da letto	2
Bagni	3
Anno di costruzione	2004

Prezzo d'acquisto	224.000 EUR
Casa	
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 438 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 23232001 - 31868 Ottenstein

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	ELEKTRO
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.11.2028
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	30.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A

CODICE OGGETTO: 23232001 - 31868 Ottenstein

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23232001 - 31868 Ottenstein

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23232001 - 31868 Ottenstein

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23232001 - 31868 Ottenstein

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23232001 - 31868 Ottenstein

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23232001 - 31868 Ottenstein

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23232001 - 31868 Ottenstein

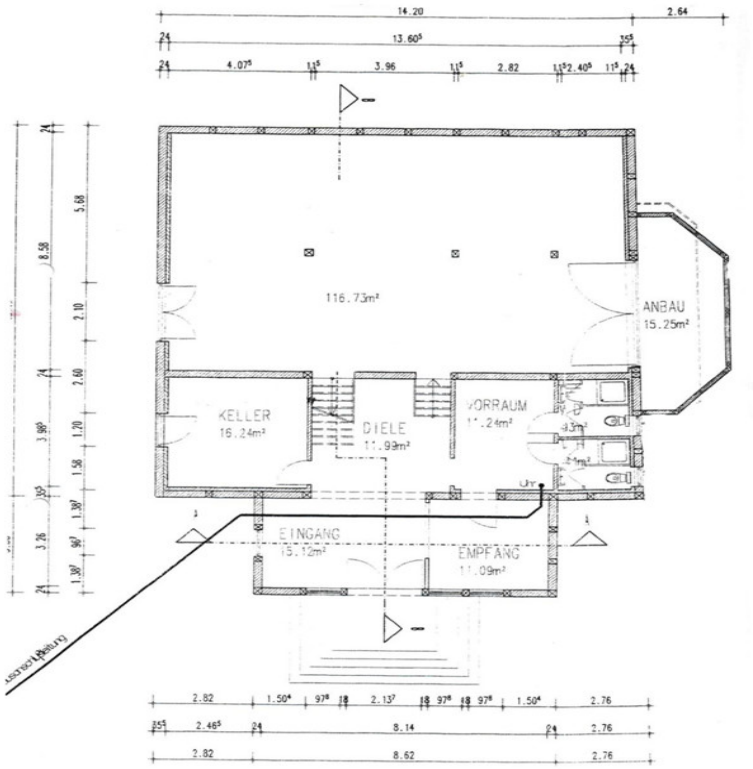
La proprietà

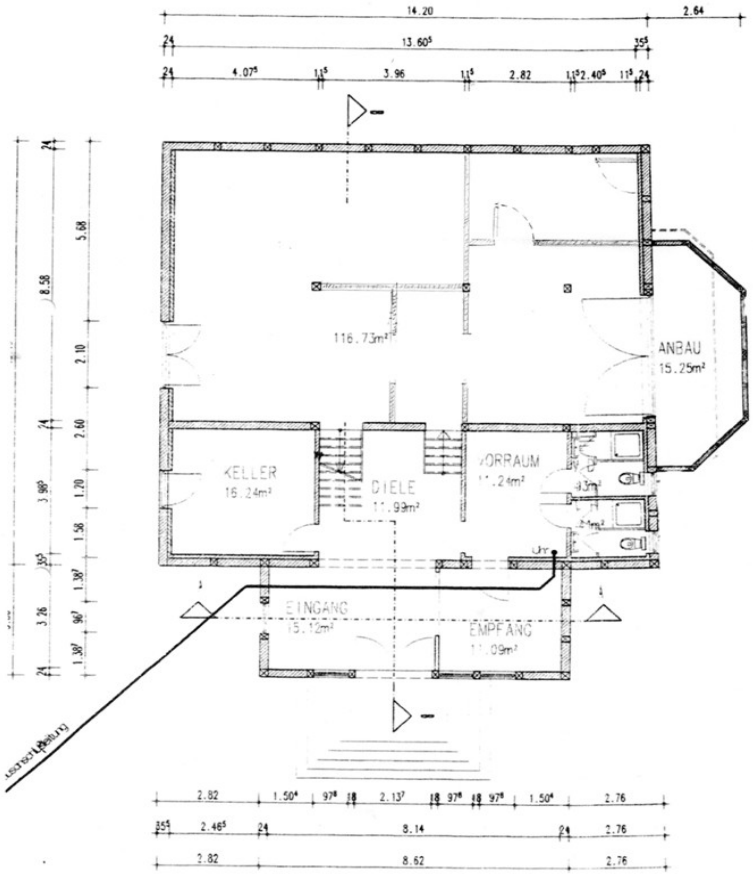
CODICE OGGETTO: 23232001 - 31868 Ottenstein

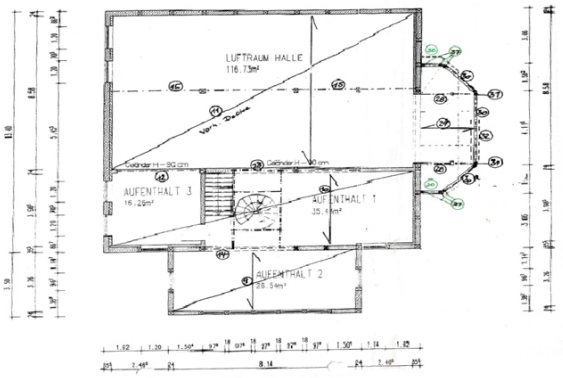
La proprietà

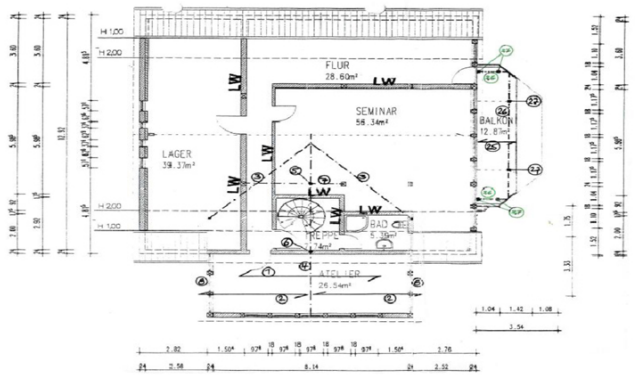
CODICE OGGETTO: 23232001 - 31868 Ottenstein

Planimetrie




116.73m²
ANBAU
15.25m²
KELLER
16.24m²
DIELE
11.99m²
EINGANG
15.12m²
EMPFANG


LUFTRAUM HALLE
116.73m²
AUFENTHALT 3
16.29m²
AUFENTHALT 1
AUFENTHALT 2



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23232001 - 31868 Ottenstein

Una prima impressione

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 be?ndet 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!

CODICE OGGETTO: 23232001 - 31868 Ottenstein

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 23232001 - 31868 Ottenstein

Tutto sulla posizione

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 Höxter und 11 km westlich die Stadt Bad Pyrmont

CODICE OGGETTO: 23232001 - 31868 Ottenstein

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 30.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODICE OGGETTO: 23232001 - 31868 Ottenstein

Partner di contatto

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

Jens Lorenz

Dürrestraße 1 Holzminden
E-Mail: holzminden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com