Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

Flexibles Familienhaus mit Garage und Carport auf Eigentumsgrundstück

CODE DU BIEN: 25241009

PRIX D'ACHAT: 211.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 130 m^2 • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.132 m^2

CODE DU BIEN: 25241009 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

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

CODE DU BIEN: 25241009 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25241009
Surface habitable	ca. 130 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1964
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	211.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 113 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25241009 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	10.01.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	494.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 25241009 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

La propriété

CODE DU BIEN: 25241009 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

La propriété

CODE DU BIEN: 25241009 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

La propriété

CODE DU BIEN: 25241009 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

La propriété

CODE DU BIEN: 25241009 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

La propriété

CODE DU BIEN: 25241009 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

La propriété

CODE DU BIEN: 25241009 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

La propriété

CODE DU BIEN: 25241009 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

La propriété

CODE DU BIEN: 25241009 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

La propriété

CODE DU BIEN: 25241009 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

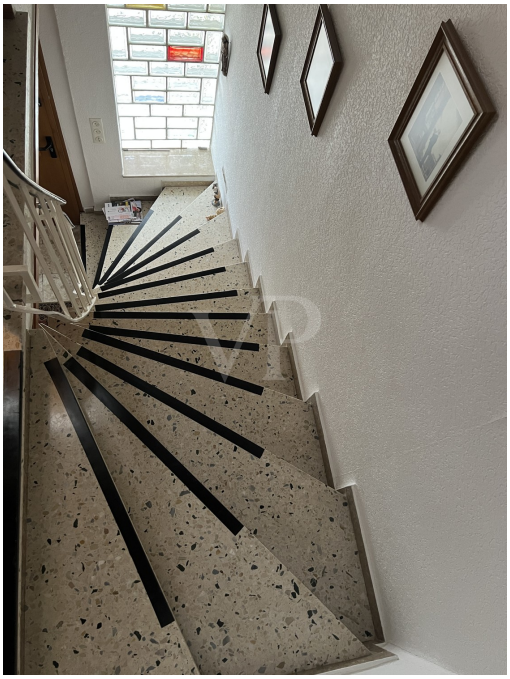
La propriété

CODE DU BIEN: 25241009 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

La propriété

CODE DU BIEN: 25241009 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

La propriété



CODE DU BIEN: 25241009 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

La propriété

CODE DU BIEN: 25241009 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

La propriété

CODE DU BIEN: 25241009 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

La propriété

CODE DU BIEN: 25241009 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

La propriété

CODE DU BIEN: 25241009 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

La propriété

CODE DU BIEN: 25241009 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

La propriété

CODE DU BIEN: 25241009 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

La propriété

CODE DU BIEN: 25241009 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

La propriété

CODE DU BIEN: 25241009 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

La propriété

CODE DU BIEN: 25241009 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

Une première impression

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1964, das auf einem etwa 1132 m² großen Eigentumsgrundstück liegt. Mit einer Wohnfläche von circa 130 m² eignet sich das Haus hervorragend für eine große Familie oder für Käufer, die zusätzlichen Raumbedarf haben. Die Immobilie umfasst insgesamt sieben Zimmer, darunter vier Schlafzimmer sowie drei Badezimmer, die ausreichend Platz und Privatsphäre für alle Bewohner bieten.

Das Haus präsentiert sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was ideal für Käufer ist, die sich ihr Eigenheim nach individuellen Vorstellungen gestalten möchten. Die Infrastruktur des Hauses wird durch eine Öl-Zentralheizung sichergestellt, die für eine gleichmäßige Wärmeverteilung in allen Räumen sorgt.

Eine interessante Besonderheit dieser Immobilie ist das konzeptionell als Zweifamilienhaus gestaltete Layout, das derzeit als Einfamilienhaus genutzt wird. Diese Flexibilität ermöglicht es zukünftigen Eigentümern, das Haus weiterhin als großes Einfamilienhaus oder mit einer optionalen Einliegerwohnung zu nutzen. Ein separates Treppenhaus bietet zusätzliche Flexibilität und Unabhängigkeit der Wohnbereiche.

Das Haus verfügt über einen Vollkeller, der nicht nur zusätzlichen Stauraum bietet, sondern auch direkten Zugang zum Garten ermöglicht. Der große Garten bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Gartenliebhaber oder Familien, die viel Platz im Freien schätzen.

Für Fahrzeuge stehen eine Garage und ein Carport zur Verfügung, die den Komfort von wettergeschütztem Parken bieten. Zusätzlich bietet ein etwaiger Geräteraum Platz zur Aufbewahrung von Gartengeräten und anderen Utensilien.

Die einfache Ausstattungsqualität des Hauses bildet eine solide Grundlage, die den zukünftigen Eigentümern gestalterischen Spielraum gibt, um Modernisierungen und individuelle Anpassungen nach eigenen Vorstellungen durchzuführen. Die Anlage ist privat und bietet einen ruhigen Rückzugsort, fernab der Hektik des Alltags.

Insgesamt stellt dieses Haus eine interessante Option für Käufer dar, die eine Immobilie mit Potenzial zu schätzen wissen, in einer zu modernisierenden Substanz, und die die Vorteile eines großen Grundstücks nutzen möchten. Durch die Renovierungsmöglichkeiten kann dieses Haus zu einem idealen Zuhause gestaltet

werden, das den individuellen Bedürfnissen und Wünschen entspricht.

Potenzielle Käufer sind eingeladen, sich bei einer Besichtigung selbst ein Bild von den Möglichkeiten zu machen, die diese Immobilie bietet.

Bitte haben Sie ferner Verständnis, dass wir vor einer eventuellen Besichtigung die objektbezogene Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank erhalten möchten.

CODE DU BIEN: 25241009 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

Détails des commodités

- Eigentumsgrundstück
- konzeptionelles Zweifamilien, genutzt als Einfamilienhaus
- optionale Nutzung als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
- separates Treppenhaus
- Vollkeller mit Gartenzugang
- Garage
- Carport
- Geräteraum

CODE DU BIEN: 25241009 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

Tout sur l'emplacement

Fischbeck ist ein Stadtteil von Hess. Oldendorf und liegt bei der Mündung des Nährenbachs in die Weser. Die Stadt Hameln ist ca 6 Kilometer entfern und durch die Schnellstraße zügig erreichbar. SIe bietet Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in einem historischem Stadtkern.

Auch Grund-und weiterführende Schulen sind in Hameln gut und schnell zu erreichen. Fischbeck hat 2 Kindergärten und eine Grundschule. Ärzte und eine Apotheke sind im nahen Stadtkern. Der Reiterhof am Stift Fischbeck ist beliebt und bekannt. Von dort aus kann man wunderschön ausreiten und in der Weihnachtszeit findet dort der Weihnachtszauber- ein kleiner Weihnachtsmarkt in der Fischbecker Scheune statt.
Im Sommer kann man von etliche Ausflüge gestalten und Fahrradwege parallel zur Weser sorgen für Abwechslung.

CODE DU BIEN: 25241009 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 494.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 25241009 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

Contact

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

Stephan Krüger & Nicole Krüger

Baustraße 58 / Am Posthof, 31785 Hameln
Tel.: +49 5151 - 94 29 001
E-Mail: hameln@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com