Söllingen OT Ingeleben

Resthof mit Pferdestall (5 bzw. 10 Boxen) und Weideland

Número da propriedade: 25113016

PREÇO DE COMPRA: 325.000 EUR • **ÁREA:** ca. 156 m² • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 15.263 m²

Número da propriedade: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Numa vista geral

Número da propriedade	25113016
Área	ca. 156 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	1968

Preço de compra	325.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	10.06.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	197.23 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2004

Número da propriedade: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

O imóvel

Número da propriedade: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

O imóvel

Número da propriedade: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

O imóvel

Número da propriedade: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

O imóvel

Número da propriedade: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

O imóvel

Número da propriedade: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

O imóvel

Número da propriedade: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

O imóvel

Número da propriedade: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

O imóvel

Número da propriedade: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

O imóvel

Número da propriedade: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

O imóvel

Número da propriedade: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

O imóvel

Número da propriedade: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

O imóvel

Número da propriedade: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

O imóvel

Número da propriedade: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

O imóvel

Número da propriedade: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

O imóvel

Número da propriedade: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Uma primeira impressão

Das hier angebotene Anwesen ist ein Resthof mit großzügiger Fläche, welches im Jahr 1968 erbaut wurde. Das teilunterkellerte Wohnhaus mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss weist eine Wohnfläche von etwa 156 m² auf und liegt auf einem weitläufigen Grundstück mit circa 5.443 m² und circa 9.820 m² direkt angrenzendem Weideland. Als potenzielles Zuhause bietet es sechs Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer und drei Badezimmer, die ausreichend Platz für eine Familie oder gemeinschaftliches Wohnen bieten.
Das Innere des Gebäudes bedarf einer gründlichen Renovierung. Die letzte Modernisierung hat 2022 stattgefunden, als ein moderner Kaminofen installiert wurde. Weitere Erneuerungen umfassen das Badezimmer im Erdgeschoss, das 2017 vollständig erneuert wurde. Zudem wurden das Dach inklusive Isolierung und Dämmung bereits 2005 saniert und der westliche Giebel gedämmt und mit Tonpfannen verkleidet. Zwischen 2000 und 2012 sind sämtliche Fenster ersetzt worden.

Dieses Anwesen ist durch seine Lage außerhalb geschlossener Ortschaften besonders für Interessierte an der Haltung von Tieren geeignet, da es über Stallgebäude mit zehn Pferdeboxen verfügt. Tierliebhaber finden hier mit der entsprechenden Weidefläche optimale Haltungsbedingungen für Pferde oder andere Nutztiere. Zusätzlich kann auch noch eine landwirtschaftliche Fläche von ca. 8,3 ha erworben werden, was den Möglichkeiten für eine individuelle landwirtschaftliche Nutzung kaum Grenzen setzt. Beheizt wird das Objekt durch eine Öl-Zentralheizung, was eine gleichmäßige und zuverlässige Wärmeversorgung ermöglicht.

Die einzigartige Lage des Resthofes verspricht, fernab vom Trubel der Stadt, mit viel Platz zum Atmen und Entfalten natürliches Wohnen. Für diejenigen, die ein Projekt suchen, bietet dieser Resthof die Möglichkeit, das Potenzial der Immobilie nach eigenen Vorstellungen auszuschöpfen und ein Zuhause mit individuellem Charakter zu gestalten. Zusammengefasst stellt dieses Angebot eine interessante Gelegenheit dar, einen Resthof mit umfangreichen Gestaltungsmöglichkeiten und einer Vielzahl an Nutzungsoptionen zu erwerben. Ideal für Menschen, die visionär denken und die Verbindung von Tradition und Moderne schätzen. Gerne stehen wir für Besichtigungen zur Verfügung und beraten Sie bezüglich sämtlicher Details rund um das Objekt und den potenziellen Erwerb weiterer Flächen. Fordern Sie nähere Informationen an und vereinbaren Sie einen Termin, um sich selbst ein Bild von dieser vielseitigen Immobilie zu machen.

Número da propriedade: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Detalhes do equipamento

Wohnhaus:
- 3 Bäder davon ein modernes Duschbad
- Kaminofen
- gedämmtes Dach mit Tondachpfannen
- gedämmter westlicher Gibel mit Tonpfannen
- teilweise ausgebautes Dachgeschoss

Stallgebäude:
- 10 Pferdeboxen mit Wasserversorgung
- erneuertes Dach
- Werkstatt
- abgenommener Dieselraum
- Carport als Unterstand für Pferdeanhänger
- große Hoffläche
- direkt angrenzendes Weideland auf der Nord- und Südseite

Número da propriedade: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Tudo sobre a localização

Ingeleben ist ein Ort in der Gemeinde Söllingen im Landkreis Helmstedt und gehört damit zum Ostbraunschweigischen Hügelland.
Der Ort befindet sich etwa 3 km süd-östlich von Braunschweig, ca. 42 km östlich von Salzgitter, ca. 55 km südlich von Wolfsburg und rund 100 km ost-südöstlich von der Landeshauptstadt Hannover. Helmstedt und Halberstadt erreicht man in etwa 25, bzw. 35 Autominuten, die nächstgelegenen Städte Schöppenstedt und Schöningen in ca. 10 Autominuten.

Ingeleben liegt südlich des Naturparks Elm-Lappwald im Südwesten des Jerxheimer Hügellandes. Elm, Asse und Großes Bruch sind Naherholungsgebiete für die Region. Die idyllische Landschaft der Heimat Till Eulenspiegels bietet sowohl Einheimischen als auch Besuchern vielfältige Möglichkeiten, ihre Freizeit abwechslungsreich zu gestalten und sich zu erholen.
Im mit ca. 400 Einwohnern beschaulichen Ingeleben findet sich keine Einkaufsmöglichkeit für Waren des täglichen Bedarfs mehr.
Die ca. 10 Autominuten entfernten Schöningen und Schöppenstedt bieten alles für den täglichen Bedarf. Neben mehreren Supermärkten sorgen dafür Bäckerei und Fleischerei. Cafés, Imbisse und Gaststätten, Apotheke, Zahnarzt und eine allgemeinmedizinische Praxis finden sich natürlich ebenfalls.
Zwei Kindertagesstätten, Grundschule, Haupt- und Realschule und IGS befinden sich ebenfalls in Schöppenstedt, eine weitere Grundschule im nahegelegenen Winnigstedt. Gymnasien findet man in Schöningen und Helmstedt.
Für Sport und Freizeit sorgen neben der bereits erwähnten Umgebung, die Radfahrern und Wanderern vielfältige Möglichkeiten bietet, ein Freibad in Schöppenstedt und mehrere Sportvereine.
Auch der nördliche Harz ist schnell erreicht.
Die nächstgelegene Bushaltestelle des Ortes ist ca. 500 m entfernt(Verbindungen nach Schöppenstedt und Schöningen), den Bahnhof in Schöppenstedt erreicht man mit dem Bus in ca. 25 Minuten.
Die Autobahnen 2, 36 und 39 erreicht man nach ca. 30 km.

Número da propriedade: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 197.23 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número da propriedade: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel
Tel.: +49 5331 - 90 61 780
E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com