Söllingen OT Ingeleben

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

Objektnummer: 25113016

KAUFPREIS: 325.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 156 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 15.263 m²

Objektnummer: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Auf einen Blick

Objektnummer	25113016
Wohnfläche	ca. 156 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1968

Kaufpreis	325.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	10.06.2035
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	197.23 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	2004

Objektnummer: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Die Immobilie

Objektnummer: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Die Immobilie

Objektnummer: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Die Immobilie

Objektnummer: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Die Immobilie

Objektnummer: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Die Immobilie

Objektnummer: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Die Immobilie

Objektnummer: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Die Immobilie

Objektnummer: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Die Immobilie

Objektnummer: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Die Immobilie

Objektnummer: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Die Immobilie

Objektnummer: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Die Immobilie

Objektnummer: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Die Immobilie

Objektnummer: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Die Immobilie

Objektnummer: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Die Immobilie

Objektnummer: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Die Immobilie

Objektnummer: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25113016 - 38387 Söllingen OT Ingeleben

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dagmar Boecker-Gallert

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com