Neustadt am Rübenberge / Empede

Resthof mit großem Zweifamilienhaus in Top-Zustand - viele Möglichkeiten

VP azonosító: 23399047-4

VÉTELÁR: 569.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 280 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 2.200 m²

VP azonosító: 23399047-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Empede

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23399047-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Empede

Áttekintés

VP azonosító	23399047-4
Hasznos lakótér	ca. 280 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálószobák	7
FÜRDOSZOBÁK	2

Vételár	569.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizálás / Felújítás	2020
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 500 m²
Felszereltség	Terasz, Szauna, Erkély

VP azonosító: 23399047-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Empede

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	fa
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.02.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	255.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1903

VP azonosító: 23399047-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Empede

Az ingatlan

VP azonosító: 23399047-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Empede

Az ingatlan

VP azonosító: 23399047-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Empede

Az ingatlan

VP azonosító: 23399047-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Empede

Az ingatlan

VP azonosító: 23399047-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Empede

Az ingatlan

VP azonosító: 23399047-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Empede

Az ingatlan

VP azonosító: 23399047-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Empede

Az ingatlan

VP azonosító: 23399047-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Empede

Az ingatlan

VP azonosító: 23399047-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Empede

Az ingatlan

VP azonosító: 23399047-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Empede

Az ingatlan

VP azonosító: 23399047-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Empede

Az ingatlan

VP azonosító: 23399047-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Empede

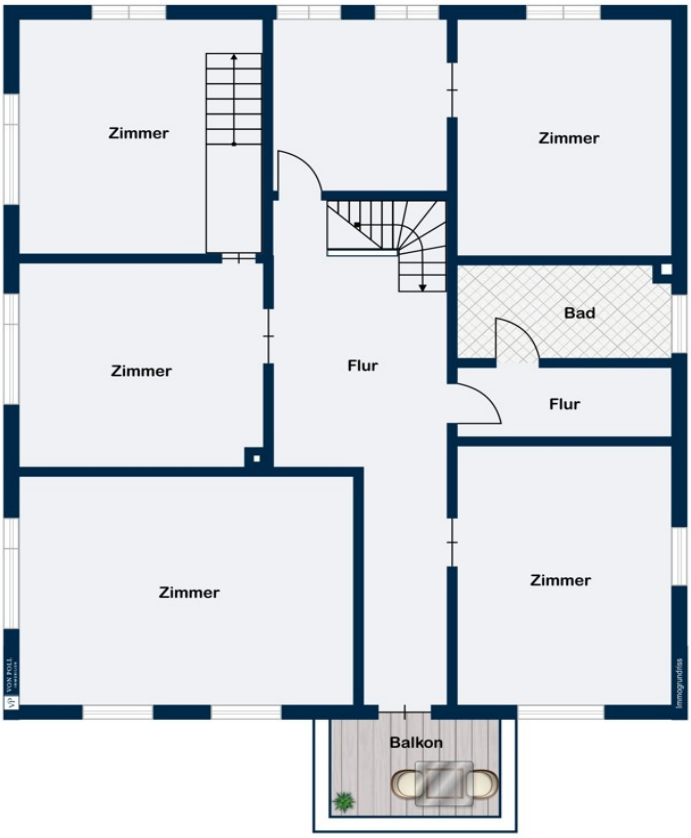
Az ingatlan

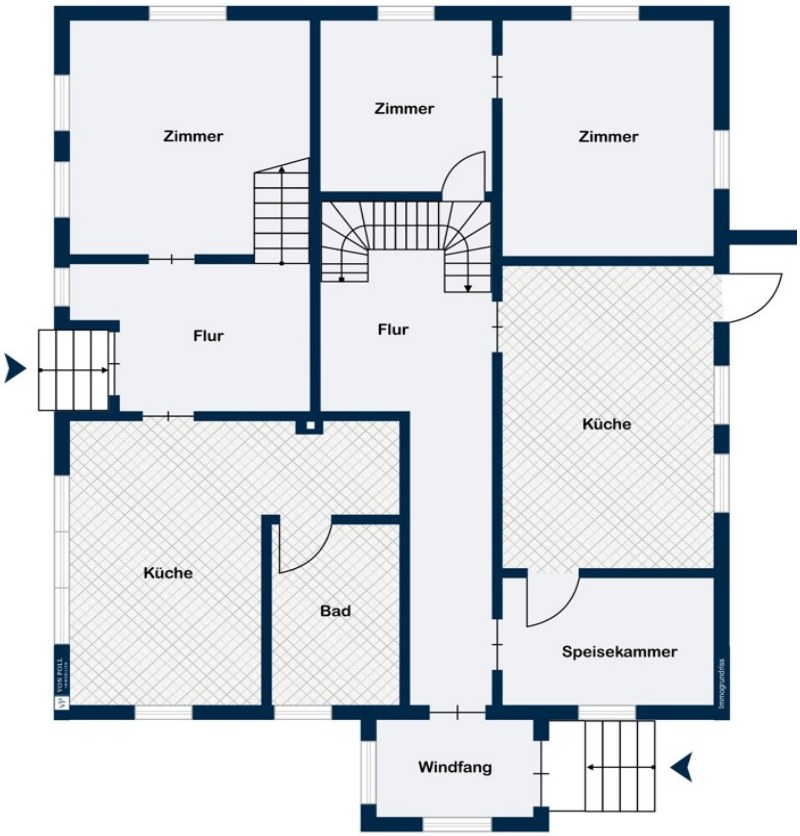
VP azonosító: 23399047-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Empede

Az ingatlan

VP azonosító: 23399047-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Empede

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 23399047-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Empede

Az elso benyomás

Dieses ehemals landwirtschaftlich genutzte Anwesen wurde ursprünglich im Jahre 1904 in dem Neustädter Ortsteil Empede (ca. 5 km vom Stadtzentrum Neustadts entfernt) erbaut.
Neben dem imposanten Wohnhaus mit ca. 280 m² Wohnfläche befinden sich noch ein ca. 160 m² großes Scheunengebäude, eine zum Garagengebäude mit -5- Stellplätzen umfunktionierte Remise sowie das über einen Zwischentrakt mit dem Wohnhaus verbundene, ehemalige Wirtschaftsgebäude mit ca. 290 m² Grundfläche (incl. Zwischentrakt zum Wohnhaus) auf dem ca. 2.200 m² großen Grundstück. Das gesamte Anwesen befindet sich in einem außergewöhnlich guten Pflegezustand und wurde immer wieder baulich aktualisiert.
So wurde das Haupthaus im Jahre 1957 um eine Etage aufgestockt und bietet nunmehr 2 Vollgeschosse mit 2 abgeschlossenen Wohnungen. Der darüber befindliche Dachboden bietet auf einer Grundfläche von über 160m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.
Auch das ehemalige Wirtschaftsgebäude ließe sich auf einer Grundfläche von 290 m² im Erdgeschoss vielfältig nutzen, zudem bietet das Dachgeschoss des Wohnhauses noch weitere Möglichkeiten.

Dieses sehr gepflegte Anwesen bietet vielfältige Möglichkeiten in der Nachnutzung, zudem ließen sich bei entsprechender Umgestaltung im hinteren Bereich weitere Bauplätze abtrennen.

Lassen Sie sich durch die Bilder inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

VP azonosító: 23399047-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Empede

Részletes felszereltség

Wohnhaus
- Ursprungsbaujahr 1904, Aufstockung auf 2 Vollgeschosse in 1957
- Fenster Kunststoff, doppelverglast
- Einblasdämmung Erdgeschoss 2012
- Gasheizung, zusätzlich Holz-/Hackschnitzelheizung aus 2016
- Sanierungen von Elektrik und Sanitär

VP azonosító: 23399047-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Empede

Minden a helyszínrol

Die Stadt Neustadt am Rübenberge, ca. 25 km nordwestlich der Landeshauptstadt Hannover in der Nähe des Steinhuder Meeres gelegen, hat ca. 45.000 Einwohner in 34 Ortsteilen und gehört flächenmäßig zu den größten Kommunen Deutschlands. Neustadt ist Mittelzentrum und ehemalige Kreisstadt des Landkreises Neustadt am Rübenberge, der 1974 im Rahmen einer Verwaltungsreform zunächst im "Landkreis Hannover" und 2001 in der "Region Hannover" aufging.

Neustadt hat durch die Nähe zum Steinhuder Meer (ca. 9 km zum bekannten Ortsteil Mardorf am Nordufer) und die sehr ländlich geprägten, vielen kleinen Ortsteile in der typisch niedersächsischen Landschaft am Südrand der Lüneburger Heide einen sehr hohen Freizeitwert.

Die Kernstadt Neustadt mit aktuell ca. 18.600 Einwohnern verfügt über eine schöne Altstadt und eine umfassende Infrastruktur. Ebenso hervorzuheben ist die hervorragende Anbindung (über die vierspurig ausgebaute Bundesstraße 6 und eine eng getaktete Bahnverbindung, ca. 25 Minuten Fahrzeit) an die Landeshauptstadt Hannover.

Die Immobilie befindet sich im ca. 5 km nordöstlich vom Zentrum Neustadts gelegenen Ortsteil Empede mit ca. 700 Einwohnern.

Die Wohnlage verbindet somit ländliche Idylle mit direktem Pendler-Anschluss nach Hannover (über die Bahnhöfe Neustadt und Eilvese sowie die in ca. 2km Entfernung an Empede vorbeiführende Bundesstraße 6).

VP azonosító: 23399047-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Empede

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.2.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 255.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 23399047-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge / Empede

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thomas Bade & Claudia Bade

Lange Straße 38, 31515 Wunstorf
Tel.: +49 5031 - 96 03 495
E-Mail: hannover.west@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com