

Beverungen

Teilrenoviertes Haus mit Blick auf die Weser und Terrasse in Beverungen

CODE DU BIEN: 24232028



PRIX D'ACHAT: 95.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 256 m²

CODE DU BIEN: 24232028 - 37688 Beverungen

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

CODE DU BIEN: 24232028 - 37688 Beverungen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24232028
Surface habitable	ca. 140 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1925
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	95.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	A rénover
Surface de plancher	ca. 10 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24232028 - 37688 Beverungen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	05.09.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	300.95 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 24232028 - 37688 Beverungen

La propriété



CODE DU BIEN: 24232028 - 37688 Beverungen

La propriété



CODE DU BIEN: 24232028 - 37688 Beverungen

La propriété



CODE DU BIEN: 24232028 - 37688 Beverungen

La propriété



CODE DU BIEN: 24232028 - 37688 Beverungen

La propriété



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 24232028 - 37688 Beverungen

La propriété



CODE DU BIEN: 24232028 - 37688 Beverungen

La propriété



CODE DU BIEN: 24232028 - 37688 Beverungen

La propriété



CODE DU BIEN: 24232028 - 37688 Beverungen

La propriété



CODE DU BIEN: 24232028 - 37688 Beverungen

La propriété



CODE DU BIEN: 24232028 - 37688 Beverungen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Jens Lorenz
Geschäftsstelleninhaber Holzminden

Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

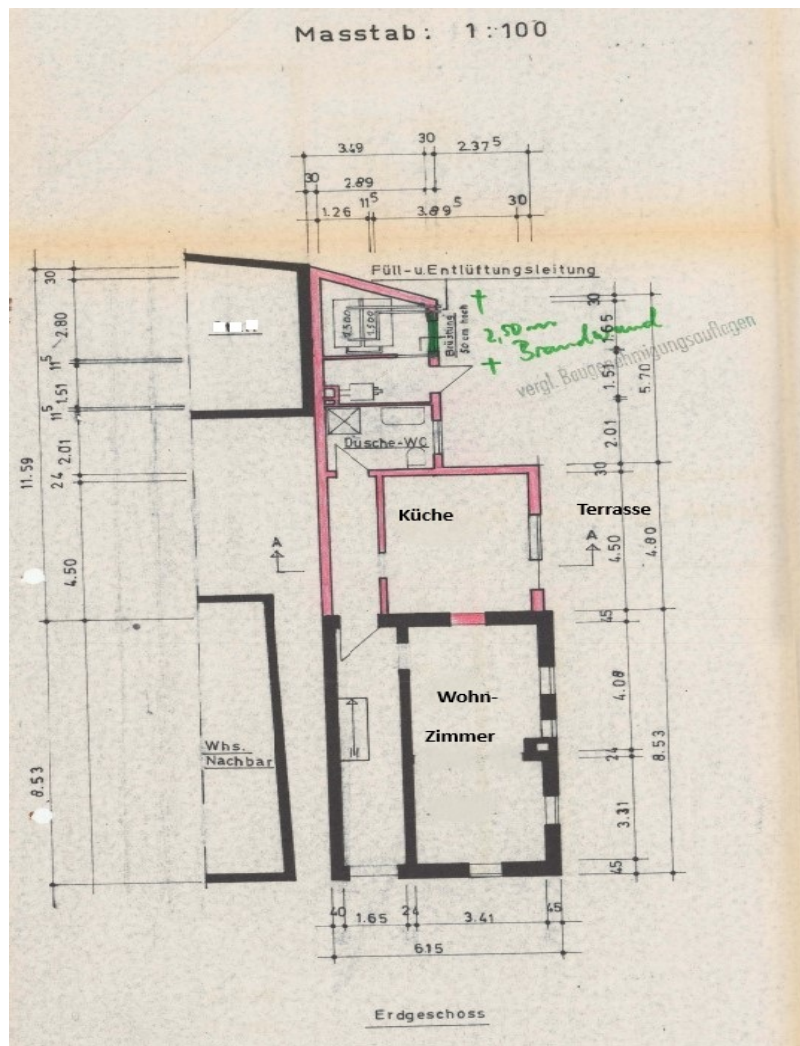
05531 - 70 63 01 0

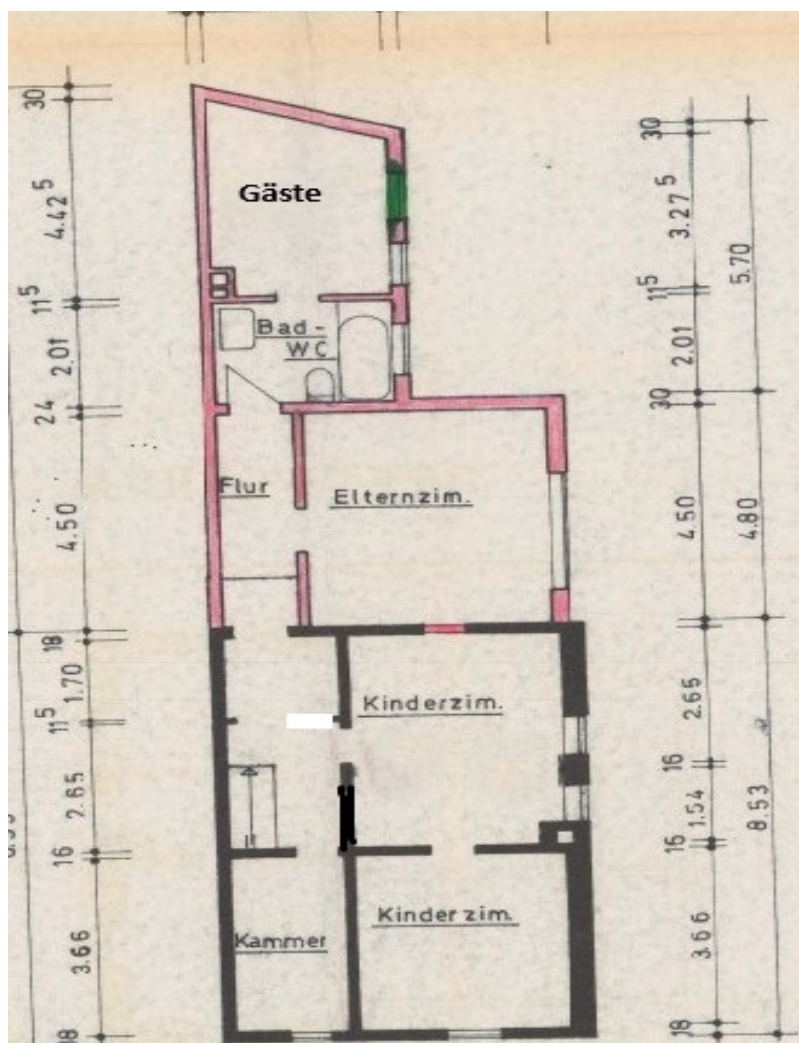
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24232028 - 37688 Beverungen

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24232028 - 37688 Beverungen

Une première impression

Dieses Teilrenovierungsbedürftige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1925 bietet auf ca. 140 m² Wohnfläche genügend Platz für die ganze Familie. Mit einer Grundstücksfläche von ca. 256 m² und insgesamt 5 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, bietet diese Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Im Jahr 2021 wurde eines der Badezimmer rollstuhlgerecht modernisiert, was die Barrierefreiheit des Hauses deutlich verbessert. Ein weiteres Highlight ist der Anbau aus dem Jahr 1972, welcher zusätzlichen Wohnraum schafft und den Charme des Hauses unterstreicht. Die zentral beheizte Immobilie verfügt zudem über eine Terrasse mit Blick auf die idyllische Weser, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Eine Markise sorgt für angenehmen Schutz vor direkter Sonneneinstrahlung. Der Zustand der Ausstattung ist als normal zu bezeichnen, jedoch bietet das Haus dank seiner großzügigen Aufteilung und der Möglichkeit zur Modernisierung viel Potenzial, um individuelle Gestaltungswünsche umzusetzen. Die Lage und der Garten vor dem Haus bieten eine Oase der Ruhe und Erholung inmitten der Stadt. Dieses Einfamilienhaus eignet sich ideal für Familien, die auf der Suche nach einem Teilrenovierungsbedürftigen Juwel mit Charme und Potenzial sind. Profitieren Sie von dieser einmaligen Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und Ihr Traumhaus nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestalten. 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.

CODE DU BIEN: 24232028 - 37688 Beverungen

Détails des commodités

Garten

zwei Bäder, eins davon Modernisiert 2021

Anbau aus 1972

Blick auf die Weser

Terrasse

elektrische Markise

Abstellraum/Heizungsraum

elektrische Rollläden

CODE DU BIEN: 24232028 - 37688 Beverungen

Tout sur l'emplacement

Beverungen liegt am östlichen Rand von Ostwestfalen im Südteil des Weserberglandes auf der dem Solling gegenüberliegenden Seite der Weser, die hier als Grenzfluss von Nordrhein-Westfalen und Südniedersachsen verläuft und in die am südlichen Ortsrand die von Südwesten kommende Bever einmündet. Mit ca. 13.500 Einwohnern, liegt zwischen den drei Oberzentren Paderborn (ca. 64 Kilometer), Kassel (ca. 63 Kilometer) und Göttingen (ca. 58 Kilometer). Im Umkreis von ca. 34 Kilometern liegen weitere Mittelzentren (Höxter, Bad Driburg, Brakel, Hofgeismar, Holzminden, Uslar und Warburg). In Beverungen gibt es sechs allgemeine Sportvereine sowie einen Ski- und Wanderverein. Die Stadt unterhält ein Freibad und eine Eisbahn. Es findet alle zwei Jahre ein Schützenfest und jedes Jahr Karneval, in Zusammenarbeit mit dem Nachbarortschaft Lauenförde statt. Zudem wird jedes Jahr das traditionelle Blütenfest gefeiert. Beverungen besitzt ein Schulzentrum mit Sekundarschule und Gymnasium, viele Einkaufsmöglichkeiten, sowie Ärzte und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Weitere Infos erhalten Sie hier: <https://www.beverungen.de/de/startseite>

CODE DU BIEN: 24232028 - 37688 Beverungen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 300.95 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 24232028 - 37688 Beverungen

Contact

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

Jens Lorenz

Dürrestraße 1, 37603 Holzminden

Tel.: +49 5531 - 70 63 01 0

E-Mail: holzminden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com