

Warburg

Einfamilienhaus mit Kamin, Sauna, Garage und Potenzial im Dachboden in ruhiger Lage von Warburg

Número da propriedade: 25232005

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 353.000 EUR • ÁREA: ca. 140 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 778 m²

Número da propriedade: 25232005 - 34414 Warburg

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

Número da propriedade: 25232005 - 34414 Warburg

Numa vista geral

Número da propriedade	25232005
Área	ca. 140 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Disponibilidade	11.06.2025
Quartos	3
Quartos	1
Casas de banho	3
Ano de construção	1978
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	353.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2003
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 37 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25232005 - 34414 Warburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	188.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	10.04.2035	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2003

Número da propriedade: 25232005 - 34414 Warburg

O imóvel



Número da propriedade: 25232005 - 34414 Warburg

O imóvel



Número da propriedade: 25232005 - 34414 Warburg

O imóvel



Número da propriedade: 25232005 - 34414 Warburg

O imóvel



Número da propriedade: 25232005 - 34414 Warburg

O imóvel



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 25232005 - 34414 Warburg

O imóvel



Número da propriedade: 25232005 - 34414 Warburg

O imóvel



Número da propriedade: 25232005 - 34414 Warburg

O imóvel



Número da propriedade: 25232005 - 34414 Warburg

O imóvel



Número da propriedade: 25232005 - 34414 Warburg

O imóvel



Número da propriedade: 25232005 - 34414 Warburg

O imóvel



Número da propriedade: 25232005 - 34414 Warburg

O imóvel



Número da propriedade: 25232005 - 34414 Warburg

O imóvel



Número da propriedade: 25232005 - 34414 Warburg

O imóvel



Número da propriedade: 25232005 - 34414 Warburg

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Jens Lorenz
Geschäftsstelleninhaber Holzminden

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

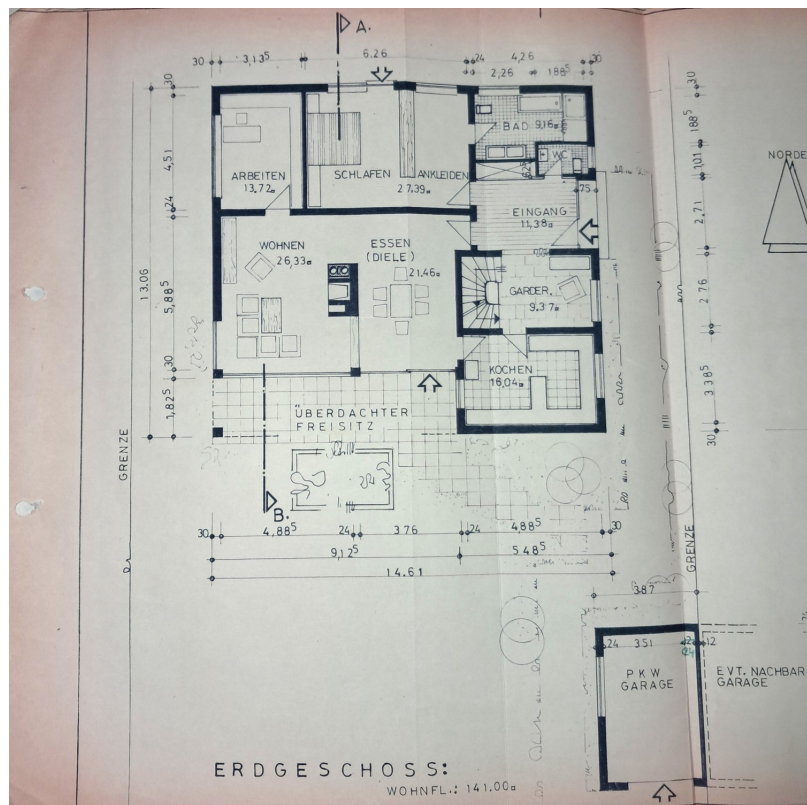
05531 - 70 63 01 0

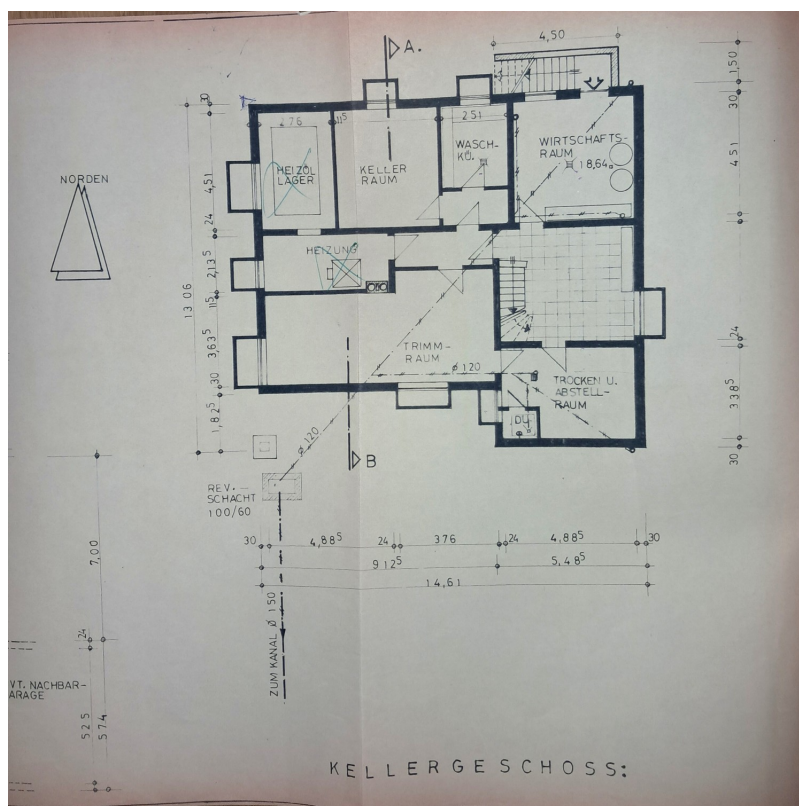
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25232005 - 34414 Warburg

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25232005 - 34414 Warburg

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus aus dem Jahr 1978, das besonders durch seine weitläufige Grundstücksfläche von ca. 778 m² und die Wohnfläche von ca. 140 m² beeindruckt. Dieses Haus, das leichten Renovierungsbedarf aufweist, bietet eine ideale Gelegenheit, es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren.

Das Objekt verfügt über drei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer. Drei Badezimmer sorgen für Komfort und Funktionalität. Eine zentrale Heizungsanlage, die 2003 modernisiert wurde, garantiert wohlige Wärme, während Sie durch den verlässlichen Betrieb der Zentralheizung Energiekosten effizient verwalten können.

Ein stimmungsvolles Ambiente wird durch den vorhandenen Kamin geschaffen, der besonders in den kälteren Monaten für Gemütlichkeit sorgt. Der Dachboden des Hauses bietet zusätzliches Potenzial: Er kann möglicherweise ausgebaut werden, um weiteren Wohnraum zu schaffen. Dies ist eine hervorragende Möglichkeit für all jene, die individuelle Anpassungen vornehmen möchten.

Die Ausstattung der Immobilie umfasst maßgeschneiderte Einbauschränke, die praktischen Stauraum bieten, sowie hochwertige Parkettböden, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Rollläden an den Fenstern bieten zusätzlichen Komfort und Privatsphäre. Außerdem lädt eine großzügige Terrasse zum Verweilen im Freien ein und bietet Blick auf den Garten, der individuell gestaltet werden kann.

Ein besonderes Highlight ist die Sauna mit Duschbereich, die ideale Bedingungen für Entspannung und Wellness im eigenen Zuhause bietet. Für Fahrzeuge stehen ein Außenparkplatz sowie eine Garage bereit, wodurch ausreichend Stellplatz für Auto und Fahrrad zur Verfügung steht.

Obwohl das Haus renovierungsbedürftig ist, bietet es eine solide Basis und viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die letzte größere Modernisierungsmaßnahme wurde 2003 an der Heizungsanlage durchgeführt; weitere Renovierungsarbeiten könnten der Immobilie wieder neuen Glanz verleihen.

Potenzielle Käufer haben hier die Möglichkeit, ein Eigenheim nach ihren Vorstellungen zu gestalten. Die überschaubare Anzahl der Schlafzimmer könnte insbesondere für Paare oder Einzelpersonen attraktiv sein, die ein Zuhause mit mehr Raum für Hobby, Arbeit oder Gäste suchen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Haus mit großem Potenzial persönlich zu erleben und sich von seinen vielfältigen Möglichkeiten zu überzeugen.

Vor einer BESICHTIGUNG benötigen wir eine BANKBESTÄTIGUNG!! Ansonsten kann leider keine Besichtigung erfolgen.

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.

Sprechen Sie uns an. Wir freuen uns auf Sie!

Número da propriedade: 25232005 - 34414 Warburg

Detalhes do equipamento

Garage

Kamin

Ausbau des Dachbodens evtl. möglich

Parkett

Rollläden, im Wohnzimmer zusätzlich elektrisch

Terrasse

Sauna mit Duschbereich

Das komplette Erdgeschoss hat eine Fußbodenheizung.

Lediglich im Keller sind Heizkörper vorhanden.

Das Schlafzimmer hat einen Zugang zu einer zweiten, rückwärtigen Terrasse.

Hochwertige und großvolumige Einbauschränke im Wohnzimmer sowie im Dielenbereich vorhanden.

Das Wohnzimmer sowie das Arbeitszimmer hat einen Travertin-Fliesen-Fußboden.

Es gibt einen separaten, rückwärtigen Kellerzugang.

Número da propriedade: 25232005 - 34414 Warburg

Tudo sobre a localização

Warburg ist eine Stadt in Nordrhein-Westfalen, Deutschland, und liegt im Kreis Höxter. Die Stadt befindet sich in einer landschaftlich schönen Gegend, umgeben von Wäldern und Hügeln, was sie zu einem attraktiven Ort zum Leben und Arbeiten macht.

Was die Infrastruktur betrifft, so ist Warburg gut ausgestattet. Die Stadt verfügt über eine solide Verkehrsanbindung, unter anderem durch die Bundesstraße B7, die die Stadt mit anderen wichtigen Städten verbindet. Außerdem gibt es in Warburg einen Bahnhof, der regelmäßige Zugverbindungen anbietet, was den öffentlichen Nahverkehr erleichtert.

In Bezug auf die Versorgung gibt es in Warburg verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Einrichtungen und Freizeiteinrichtungen. Die Stadt ist auch bekannt für ihre historische Altstadt mit gut erhaltenen Gebäuden und Sehenswürdigkeiten, was das Stadtbild prägt.

Número da propriedade: 25232005 - 34414 Warburg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 188.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número da propriedade: 25232005 - 34414 Warburg

Pessoa de contacto

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

Jens Lorenz

Dürrestraße 1, 37603 Holzminden

Tel.: +49 5531 - 70 63 01 0

E-Mail: holzminden@von-poll.com

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

www.von-poll.com