

Beverungen

# Teilrenoviertes Haus mit Blick auf die Weser und Terrasse in Beverungen

*Número de propiedad: 24232028*



PRECIO DE COMPRA: 127.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 256 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24232028 - 37688 Beverungen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24232028 - 37688 Beverungen

## De un vistazo

Número de propiedad	24232028
Superficie habitable	ca. 140 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1925
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	127.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	para reformar
Espacio utilizable	ca. 10 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24232028 - 37688 Beverungen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	300.95 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	05.09.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24232028 - 37688 Beverungen

## La propiedad



Número de propiedad: 24232028 - 37688 Beverungen

## La propiedad



Número de propiedad: 24232028 - 37688 Beverungen

## La propiedad



Número de propiedad: 24232028 - 37688 Beverungen

## La propiedad



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen





Número de propiedad: 24232028 - 37688 Beverungen

## La propiedad



Número de propiedad: 24232028 - 37688 Beverungen

## La propiedad



Número de propiedad: 24232028 - 37688 Beverungen

## La propiedad



Número de propiedad: 24232028 - 37688 Beverungen

## La propiedad



Número de propiedad: 24232028 - 37688 Beverungen

## La propiedad



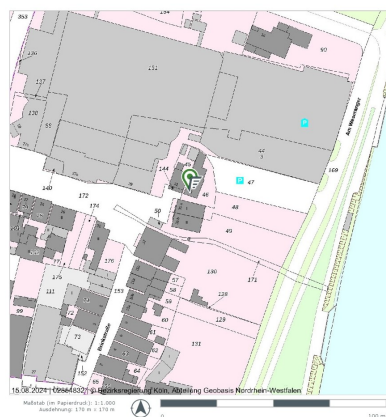
Número de propiedad: 24232028 - 37688 Beverungen

## La propiedad



### Liegenschaftskarte Nordrhein-Westfalen

37688 Beverungen, Mühlenstr. 33



**Bezug von Teilflächen aus dem Amtlichen Liegenschaftskatastersystem (ALKIS)**  
Die Liegenschaftskarte, abgeleitet aus dem amtlichen Liegenschaftskatastersystem (ALKIS), stellt den Nachweis der Liegenschaftskarten für  
20 Jahre auf die Herstellung der Liegenschaftskarte dar. Die Karte enthält u. a. Baustrukturen, Gebäude, Grünanlagen, Flurstücksgrenzen und  
Flurstückskennungen.

**Disclaimer:**  
Liegenschaftskarte Nordrhein-Westfalen, Liegenschaftskarte Nordrhein-Westfalen, Beobachtungen der Vermessung und des Landes NRW 2024  
Stand: 2024

Número de propiedad: 24232028 - 37688 Beverungen

## La propiedad

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:

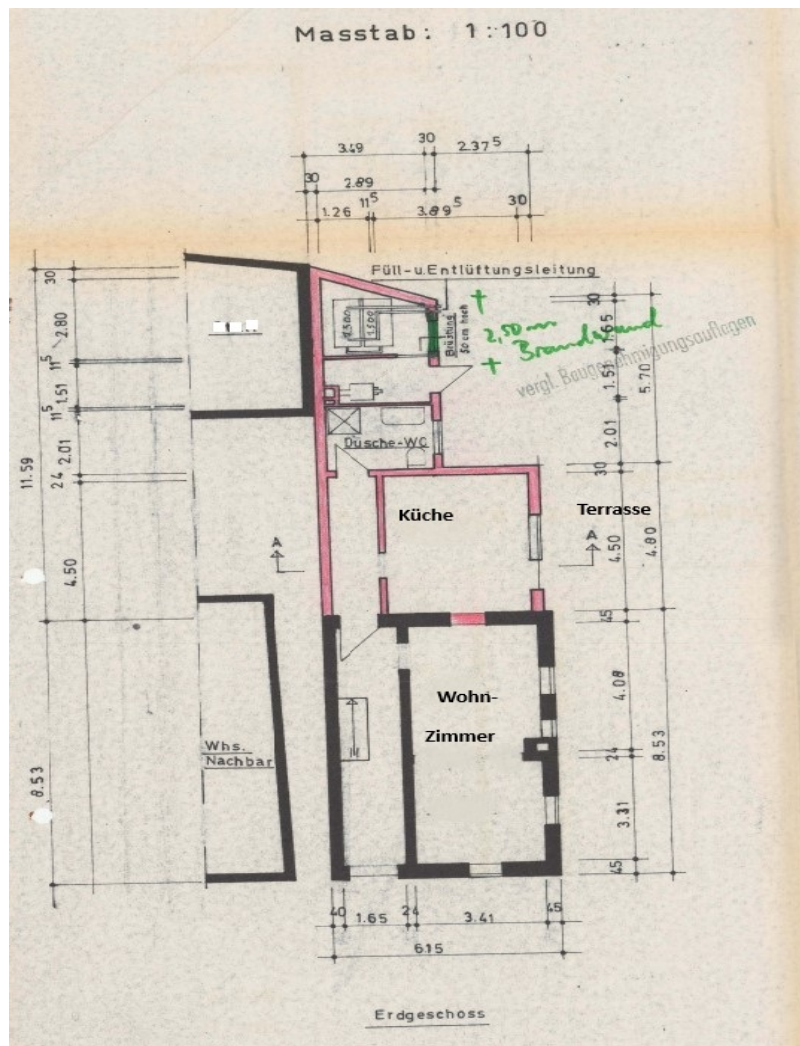
05531 - 70 63 01 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

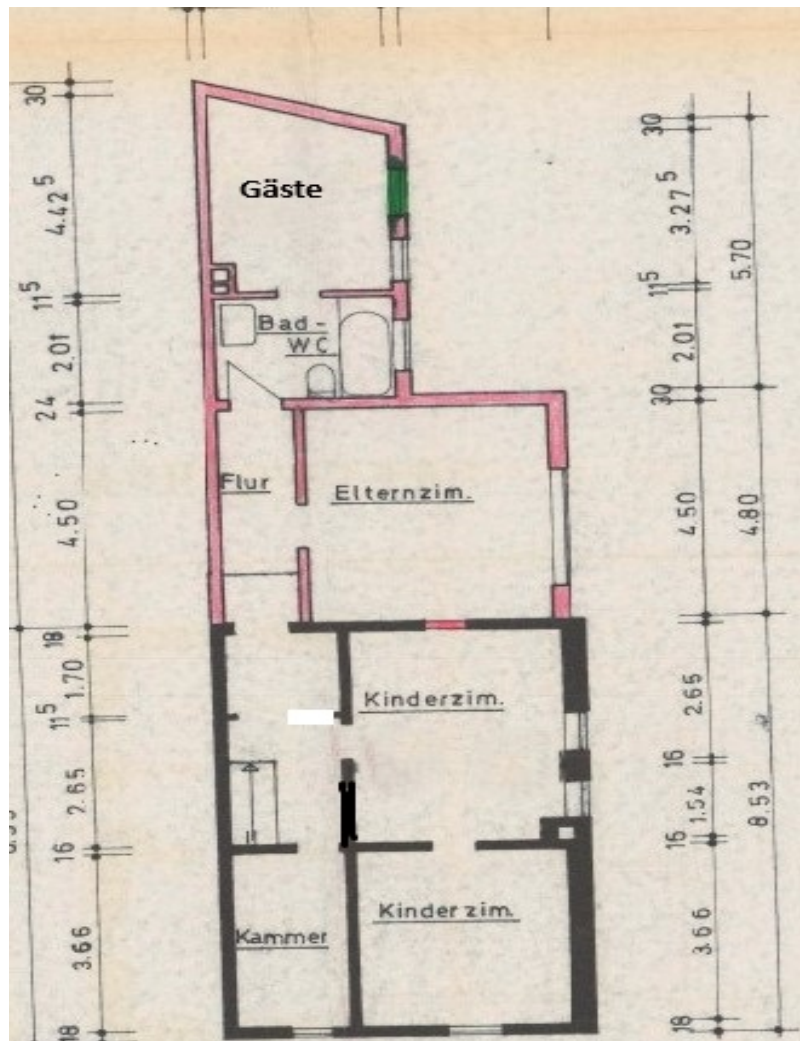
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24232028 - 37688 Beverungen

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24232028 - 37688 Beverungen

## Una primera impresión

Dieses Teilrenovierungsbedürftige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1925 bietet auf ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche genügend Platz für die ganze Familie. Mit einer Grundstücksfläche von ca. 256 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 24232028 - 37688 Beverungen

## Detalles de los servicios

Garten

zwei Bäder, eins davon Modernisiert 2021

Anbau aus 1972

Blick auf die Weser

Terrasse

elektrische Markise

Abstellraum/Heizungsraum

elektrische Rollläden

Número de propiedad: 24232028 - 37688 Beverungen

## Todo sobre la ubicación

Beverungen liegt am östlichen Rand von Ostwestfalen im Südteil des Weserberglandes auf der dem Solling gegenüberliegenden Seite der Weser, die hiesig 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>

Número de propiedad: 24232028 - 37688 Beverungen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 300.95 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

Número de propiedad: 24232028 - 37688 Beverungen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Jens Lorenz

---

Dürrestraße 1 Holzminden  
E-Mail: [holzminden@von-poll.com](mailto:holzminden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)