

Coppenbrügge – Coppenbrügge

Einfamilienhaus mit Potential in schöner Wohnlage Coppenbrügge

CODE DU BIEN: 24241001



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 120.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 104 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 630 m²

CODE DU BIEN: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

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

CODE DU BIEN: 24241001 - 31863 Copenbrügge – Copenbrügge

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24241001
Surface habitable	ca. 104 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1964
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	120.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 91 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation d'énergie	206.41 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.02.2034	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2017

CODE DU BIEN: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

La propriété



CODE DU BIEN: 24241001 - 31863 Copenbrügge – Copenbrügge

La propriété



CODE DU BIEN: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

La propriété



CODE DU BIEN: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

La propriété



CODE DU BIEN: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

La propriété



CODE DU BIEN: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

La propriété



CODE DU BIEN: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

La propriété



CODE DU BIEN: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

La propriété



CODE DU BIEN: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

La propriété



CODE DU BIEN: 24241001 - 31863 Coppensbrügge – Coppensbrügge

La propriété



CODE DU BIEN: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

La propriété



CODE DU BIEN: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

La propriété



CODE DU BIEN: 24241001 - 31863 Copenbrügge – Copenbrügge

La propriété



CODE DU BIEN: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

La propriété



CODE DU BIEN: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

La propriété



CODE DU BIEN: 24241001 - 31863 Copenbrügge – Copenbrügge

La propriété



CODE DU BIEN: 24241001 - 31863 Copenbrügge – Copenbrügge

La propriété



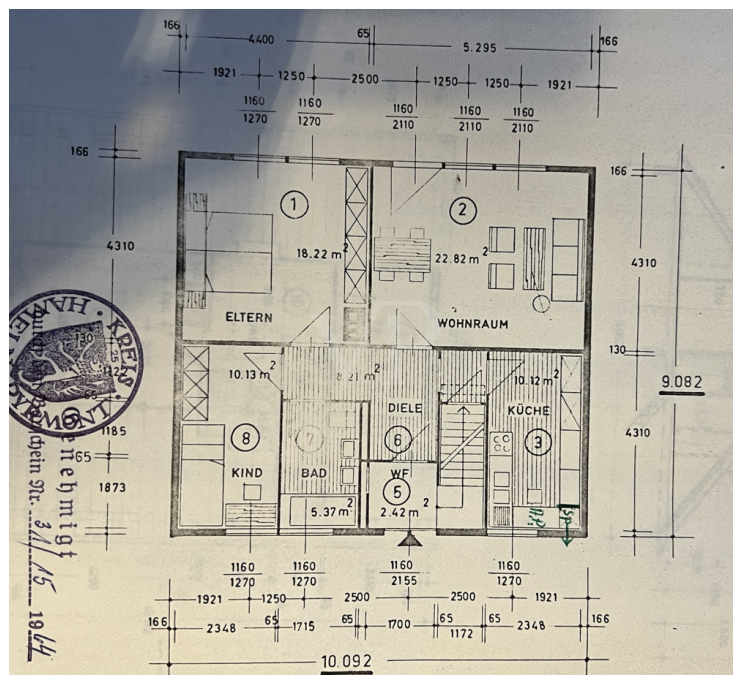
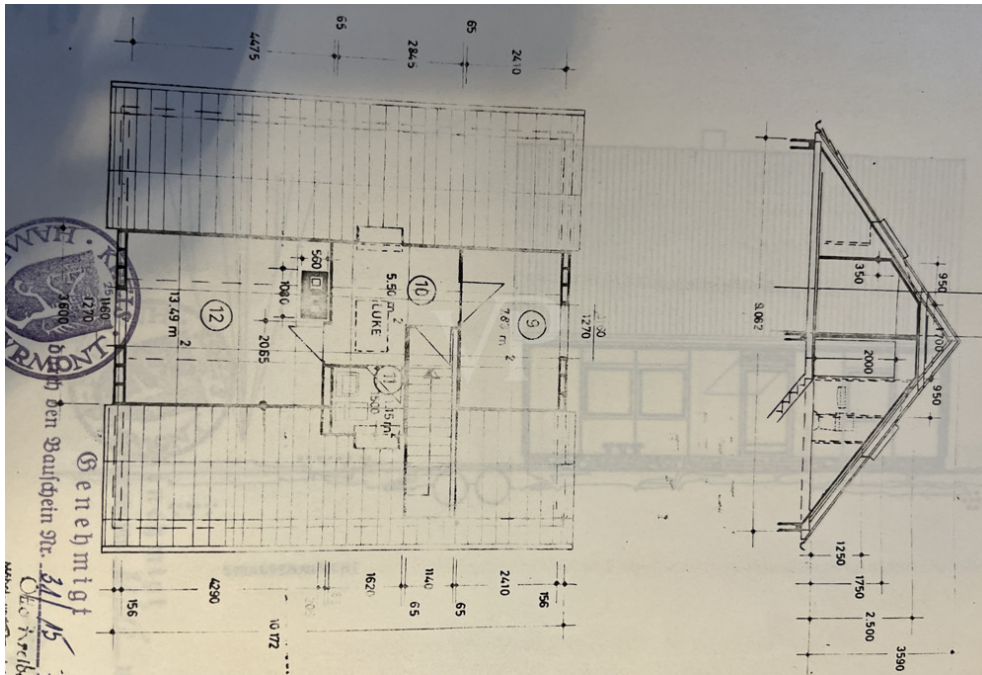
CODE DU BIEN: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

La propriété



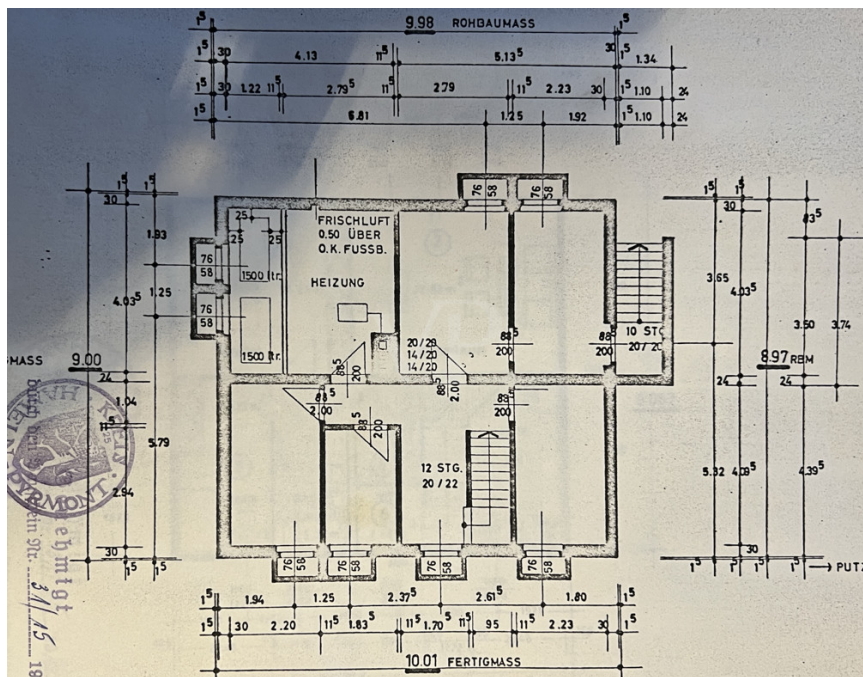
CODE DU BIEN: 24241001 - 31863 Copenbrügge – Copenbrügge

La propriété



CODE DU BIEN: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

La propriété



CODE DU BIEN: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

Une première impression

Verwirklichen Sie Ihre Wohnpläne in einem in Fertigbauweise errichteten Okal Haus von 1964. Es befindet sich auf einem Eigentumsgrundstück von ca. 630 m², in einer Wohnsiedlung, in Coppenbrügge. Die Wohnfläche im Erdgeschoss beträgt ca. 77,29 m². Dort eröffnet sich ein Wohnraum, eine Einbauküche aus den 70er Jahren, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein Bad aus dem Baujahr. Im Dachgeschoss ist eine Fläche von ca. 27,97 m² vorhanden. Ein Gäste WC und ein Schlafzimmer, sowie ein Gästezimmer oder Büro finden hier Ihren Platz. Die Heizung wurde 2017 als Gasheizung erneuert. Die Fenster der Südseite des Hauses wurden 2002 in Kunststofffenster mit Isoverglasung ausgetauscht. Die restlichen Fenster des Erdgeschosses sowie des Obergeschosses müssen ausgetauscht werden. Das Haus ist vollunterkellert, somit steht hier noch Stauraum zur Verfügung. Besucher oder Familienmitglieder finden zusätzlich zur Einzelgarage noch Parkmöglichkeiten in der großzügigen Einfahrt. Zum Verweilen bietet das Haus einen Garten, welcher gut eingewachsen ist. Ein bestehender Baum bietet Schatten und lädt auch bei schönem Wetter zum Entspannen ein. Auch auf der Terrasse können Sie sich ungestört zurückziehen. Bitte haben Sie ferner Verständnis, dass wir vor einer Besichtigung die objektbezogene Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank erhalten möchten.

CODE DU BIEN: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

Tout sur l'emplacement

Coppenbrügge liegt im niedersächsischen Landkreis Hameln- Pyrmont. Coppenbrügge bedeutet Bergbrücke. da es unterhalb des Iths liegt, ist das eine zutreffende Bedeutung. Die nahe Umgebung ist ein beliebtes Ausflugsziel für Wanderer. Der Ort hat 8000 Einwohner und ist unter anderem auch bekannt als Domänenland. 1962 erfolgte deren Auflösung und das bekannte Gutshaus wurde staatliches Forstamt. Auch das Fachkrankenhaus Lindenbrunn und das renovierte Freibad mit Fernwärme aus einer Biogasanlage in Brünninghausen ist vielen ein Begriff. Das 15 km entfernte Hameln ist von hier aus über die B1 gut zu erreichen. Coppenbrügge ist Standort einer Grund- und Sonderschule. Eine weitere Grundschule mit Turnhalle befindet sich in Bisperode. Im Ort selbst finden Sie Ärzte, eine Apotheke, diverse Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Gastronomiebetriebe, Feuerwehr, Schützenverein, zwei Banken und ein Fitnesscenter.

CODE DU BIEN: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 206.41 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist G. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

CODE DU BIEN: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

Contact

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

Stephan Krüger & Nicole Krüger

Baustraße 58 / Am Posthof Hameln

E-Mail: hameln@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com