

Ottenstein

Freistehendes Haus - Wohnen und Gewerbe möglich in Ottenstein

CODE DU BIEN: 23232001



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 224.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.080 m²

CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

- 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: 23232001 - 31868 Ottenstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23232001
Surface habitable	ca. 300 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	2
Salles de bains	3
Année de construction	2004

Prix d'achat	224.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 438 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Électro	Consommation finale d'énergie	30.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.11.2028	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	2005

CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

La propriété



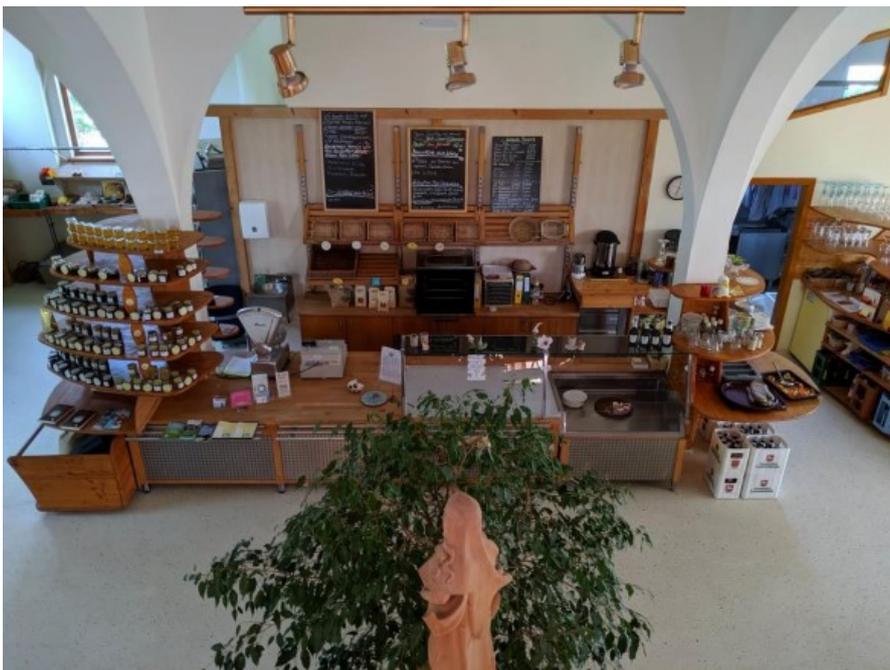
CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



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:

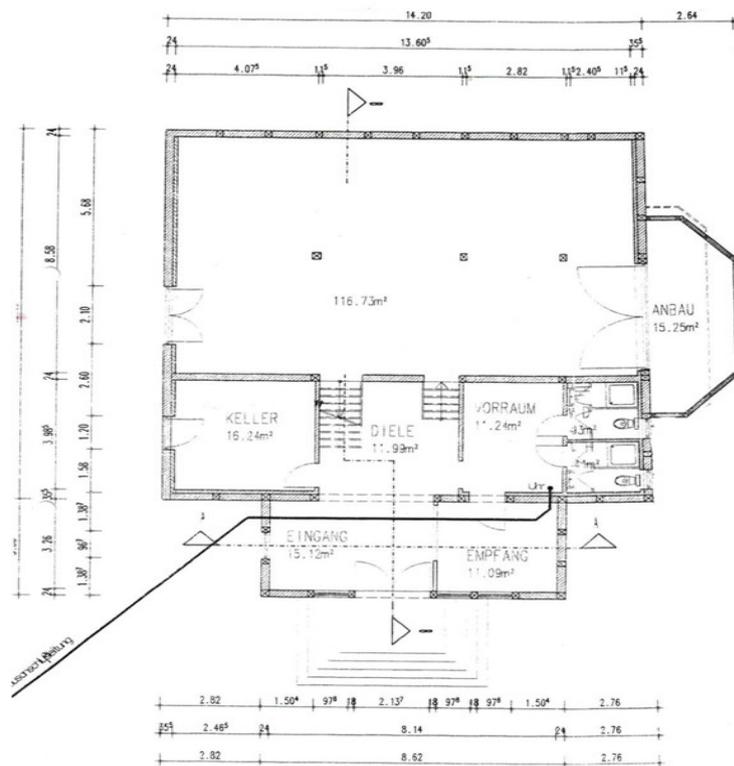
05531 - 70 63 01 0

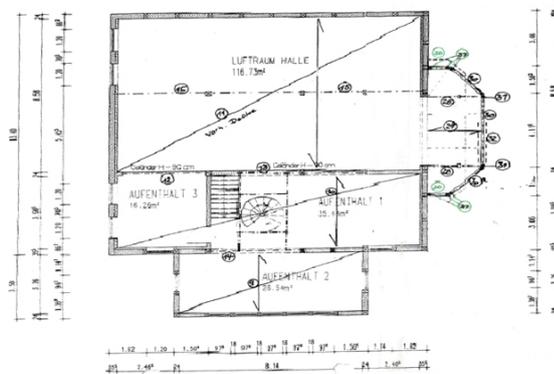
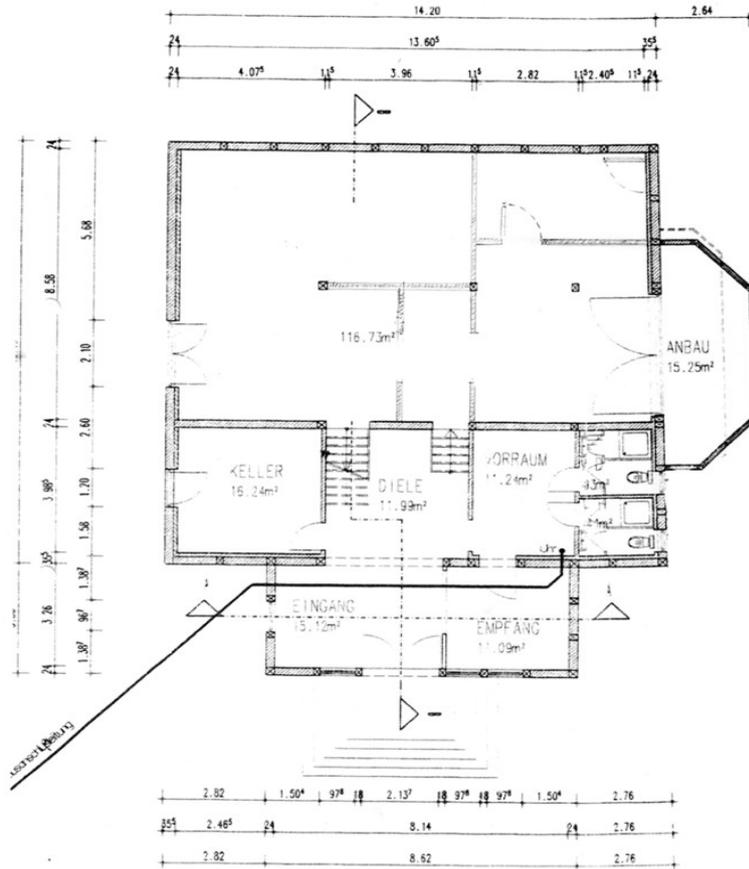
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

Plans d'étage





CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

Une première impression

Seien Sie herzlich willkommen in einem imposanten Gebäude mit Panoramablick und einer einzigartigen Sandsteinfassade. Betreten Sie Räumlichkeiten, die Ihrer Phantasie keine Grenzen setzen. Verwirklichen Sie Ihren Traum von einem Platz zum Leben und Arbeiten außerhalb der Normalität. Das großräumige Anwesen liegt am Ortsrand von Ottenstein mit unverbautem Weitblick in alle Richtungen. Zur evtl. Grundstückserweiterung kann auf Anfrage noch zusätzliches Land erworben werden. Im Sommer 2022 wurde in Ottenstein das Gemeindeprojekt, ein Multifunktionshaus, fertiggestellt. Im Haus werden Dienstleistungen wie Friseur, Beratung, medizinische Versorgung u. a. m. angeboten. Als sozialer Treffpunkt wurde das Café mit Kiosk „Alte Schmiede“ eröffnet und erfreut sich regen Besuchs. Stromversorgung: über autarke Solarstromanlage vor Ort Heizungsart: elektrische Heizkörper Warmwasser: neuwertiger Warmwasseraufbereiter/-speicher (installiert 2020) Energieausweis: Niedrigenergiehaus, Klasse A+ Böden: Estrich, Keramikplatten, Holz Türen: Holz Fenster: Holz, Isolierverglasung Dachpfannen: Tonziegel Elektroinstallation: Standard Versorgungsleitungen: Strom, Wasser, Telefon/Internet Abwasserentsorgung: überhauseigene Kläranlage Gefördert durch die Europäische Union im Rahmen der Gemeinschaftsinitiative LEADER+, was übersetzt in etwa bedeutet: „Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft“. Ottenstein befindet sich in einer ländlichen Umgebung auf der Ottensteiner Hochebene. 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. Sprechen Sie uns an. Wir freuen uns auf Sie!

CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

Détails des commodités

Nutzungsart: Wohnen und Gewerbe - freie Verwendungsmöglichkeiten.

Bisherige Nutzung:

Café und Verkauf v. Demeterwaren, Seminarraumvermietung, Wohnen

Derzeitiger Zustand:

Umbau seit 2020 zu vorwiegend Wohnzwecken, noch nicht fertiggestellt

Verfügbarkeit: sofort

CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

Tout sur l'emplacement

Gemeinde Ottenstein: „Der Flecken Ottenstein ist landschaftlich wunderschön gelegen auf einer Hochebene im Weserbergland. Neben den Mittelzentren Bodenwerder, Holzminden, Hameln und Bad Pyrmont, die alle innerhalb einer halben Autostunde zu erreichen sind, bietet Ottenstein seinen Einwohnern eine intakte Infrastruktur. So sind im Ort nicht nur Allgemeinmediziner, Tierarzt und Apotheke vorhanden, sondern für junge Familien sind vor allem die U3-Betreuung in der Arche, der Kindergarten und die Grundschule im Kernort Ottenstein von großer Bedeutung. Lebensmittelladen, Getränkeshop, Fleischerei und fast alle notwendigen Handwerksbetriebe sind vorhanden, so dass man alle Besorgungen im Ort erledigen kann.“ 18 km nördlich von Ottenstein liegt Hameln, 19 km südlich Höxter und 11 km westlich die Stadt Bad Pyrmont

CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 30.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODE DU BIEN: 23232001 - 31868 Ottenstein

Contact

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

Jens Lorenz

Dürrestraße 1 Holzminden
E-Mail: holzminden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com