

Beverungen

Teilrenoviertes Haus mit Blick auf die Weser und Terrasse in Beverungen

????????? ??????????: 24232028



???? ??????: 127.000 EUR • ??????????: ca. 140 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 256 m²

???????? ??????????: 24232028 - 37688 Beverungen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24232028 - 37688 Beverungen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24232028	????? ???????	127.000 EUR
????????????	ca. 140 m ²	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????????	????????????????
?????????	5	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????? ??? ????????????	3		
????????????	2		
????? ??????????????	1925	????? ???????????????	2021
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????	???????????????????????? ??????	ca. 10 m ²
		????????	?????????, ??????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24232028 - 37688 Beverungen

?????????????? ????????????

?????????? ??????????	?????????? ???????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ?????????????	300.95 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	05.09.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	H
????? ????????????	??????		

???????? ??????????: 24232028 - 37688 Beverungen

?? ?????????



???????? ??????????: 24232028 - 37688 Beverungen

?? ?????????



???????? ??????????: 24232028 - 37688 Beverungen

?? ?????????



???????? ??????????: 24232028 - 37688 Beverungen

?? ?????????



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



???????? ??????????: 24232028 - 37688 Beverungen

?? ?????????



???????? ??????????: 24232028 - 37688 Beverungen

?? ?????????



???????? ??????????: 24232028 - 37688 Beverungen

?? ?????????



???????? ??????????: 24232028 - 37688 Beverungen

?? ?????????



???????? ??????????: 24232028 - 37688 Beverungen

?? ?????????

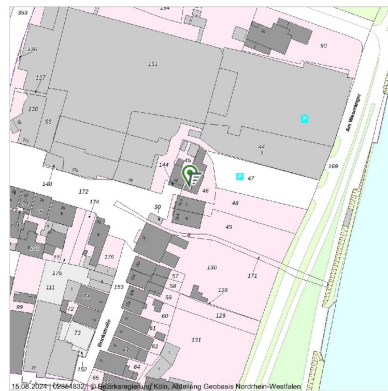


??????? ??????: 24232028 - 37688 Beverungen

?? ????????



Liegenschaftskarte Nordrhein-Westfalen
37688 Beverungen, Mühlenstr. 33



16.08.2024 16:04:52 in: Liegenschaftskarte Nordrhein-Westfalen
 Maßstab (im Papiermaß): 1 : 1.000
 Bildentwurf: 1:10 bis 1:1000
 Bezug von Teilflächen aus dem Amtlichen Liegenschaftskatastersystem (ALETS®)
 Die Liegenschaftskarte, abgesehen von dem amtlichen Liegenschaftskatastersystem (ALETS®), stellt die Nachweise des Liegenschaftskatasters für
 2024 dar und die Abweichung der Liegenschaftskarte für die Karte enthält u. a. Baugruben, Gebäudefußböden, Grünflächen, Pflanzflächen und
 Flächen für Grünanlagen.
 Datum der Karte:
 Liegenschaftskarte Nordrhein-Westfalen, Liegenschaftskarte Nordrhein-Westfalen, Beobachtungen der Vermessung und des Landes NRW ©. Diebstahl NRW 2024
 Stand: 2024

angeo Dieses Dokument beruht auf der Datenbank 12354632 vom 11.09.2024 auf www.geonix.de. Bei der
 Darstellung des Datenbestandes sind die allgemeinen geographischen und technischen Bedingungen in der aktuellen
 Form. Copyright © by angeo & geonix 2024 Seite 1

???????? ??????????: 24232028 - 37688 Beverungen

?? ?????????

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:

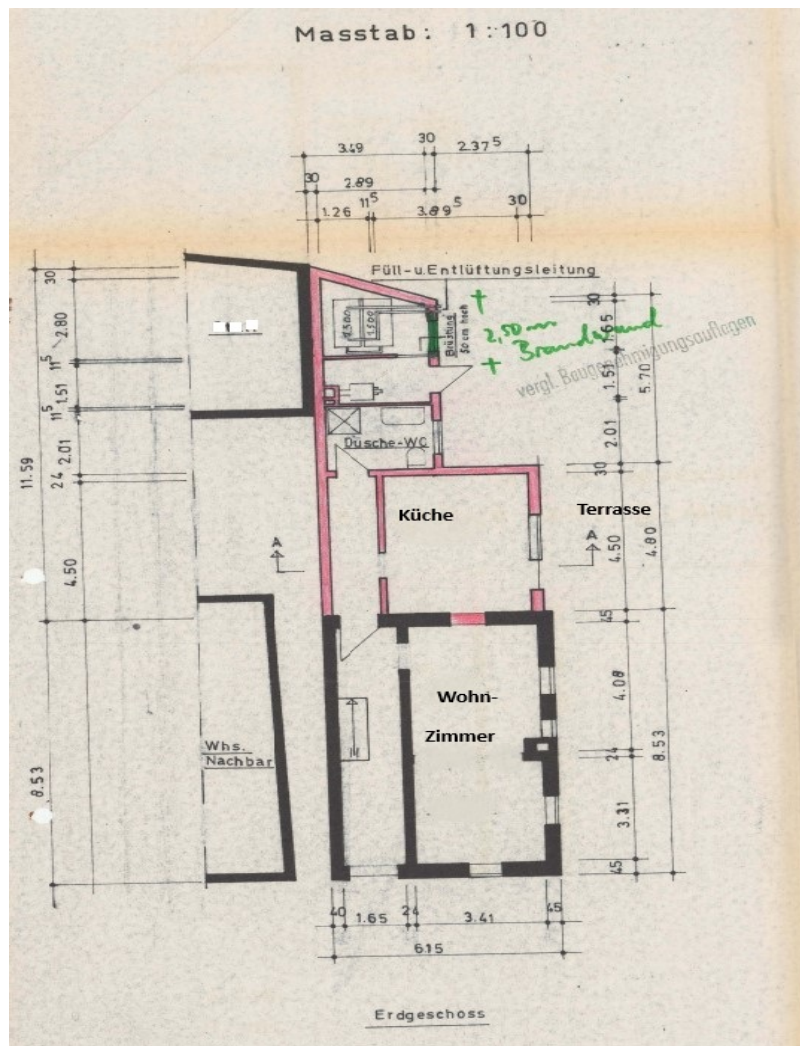
05531 - 70 63 01 0

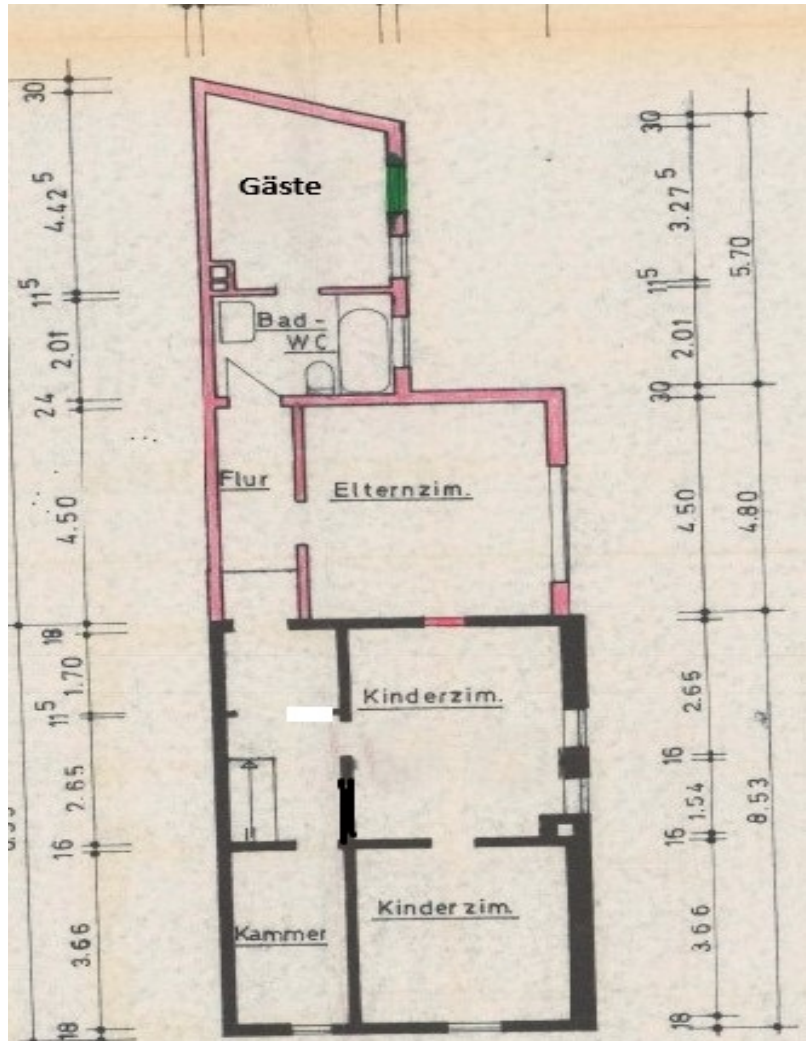
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

???????? ?????: 24232028 - 37688 Beverungen

??????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ???? ???????????????.

???????? ??????????: 24232028 - 37688 Beverungen

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 24232028 - 37688 Beverungen

????????????????? ??? ???? ?????

Garten

zwei Bäder, eins davon Modernisiert 2021

Anbau aus 1972

Blick auf die Weser

Terrasse

elektrische Markise

Abstellraum/Heizungsraum

elektrische Rollläden

???????? ??????????: 24232028 - 37688 Beverungen

??? ??? ??? ????????????

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>

??????? ????????: 24232028 - 37688 Beverungen

????? ??????????????

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 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.

???????? ??????????: 24232028 - 37688 Beverungen

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Jens Lorenz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com