

Coppenbrügge – Coppenbrügge

# Einfamilienhaus mit Potential in schöner Wohnlage Coppenbrügge

Número da propriedade: 24241001



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

PREÇO DE COMPRA: 120.000 EUR • ÁREA: ca. 104 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 630 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24241001 - 31863 Copenbrügge – Copenbrügge

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24241001 - 31863 Copenbrügge – Copenbrügge

## Numa vista geral

Número da propriedade	24241001	Preço de compra	120.000 EUR
Área	ca. 104 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Modernização / Reciclagem	2017
Quartos	4	Tipo de construção	Madeira
Casas de banho	1	Área útil	ca. 91 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1964	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 24241001 - 31863 Copenbrügge – Copenbrügge

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	206.41 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	10.02.2034	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2017



Número da propriedade: 24241001 - 31863 Coppenstrüggel – Coppenstrüggel

## O imóvel



Número da propriedade: 24241001 - 31863 Copenbrügge – Copenbrügge

## O imóvel





Número da propriedade: 24241001 - 31863 Copenbrügge – Copenbrügge

## O imóvel



Número da propriedade: 24241001 - 31863 Copenbrügge – Copenbrügge

## O imóvel





Número da propriedade: 24241001 - 31863 Copenbrügge – Copenbrügge

## O imóvel



Número da propriedade: 24241001 - 31863 Copenbrügge – Copenbrügge

## O imóvel





Número da propriedade: 24241001 - 31863 Copenbrügge – Copenbrügge

## O imóvel





Número da propriedade: 24241001 - 31863 Coppenstrügg - Coppenstrügg

## O imóvel



Número da propriedade: 24241001 - 31863 Copenbrügge – Copenbrügge

## O imóvel



Número da propriedade: 24241001 - 31863 Copenbrügge – Copenbrügge

## O imóvel





Número da propriedade: 24241001 - 31863 Copenbrügge – Copenbrügge

## O imóvel



Número da propriedade: 24241001 - 31863 Copenbrügge – Copenbrügge

## O imóvel





Número da propriedade: 24241001 - 31863 Copenbrügge – Copenbrügge

## O imóvel



Número da propriedade: 24241001 - 31863 Copenbrügge – Copenbrügge

## O imóvel





Número da propriedade: 24241001 - 31863 Copenbrügge – Copenbrügge

## O imóvel



Número da propriedade: 24241001 - 31863 Copenbrügge – Copenbrügge

## O imóvel





Número da propriedade: 24241001 - 31863 Copenbrügge – Copenbrügge

## O imóvel





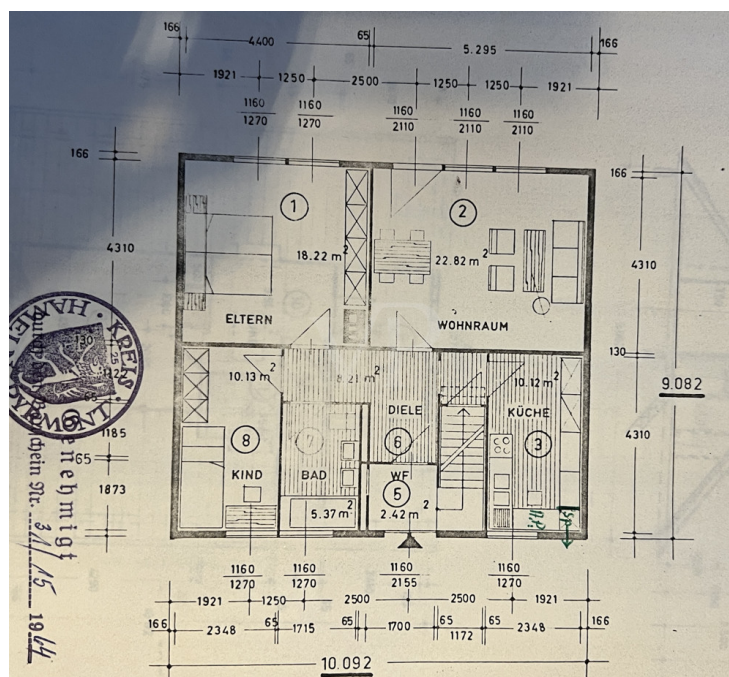
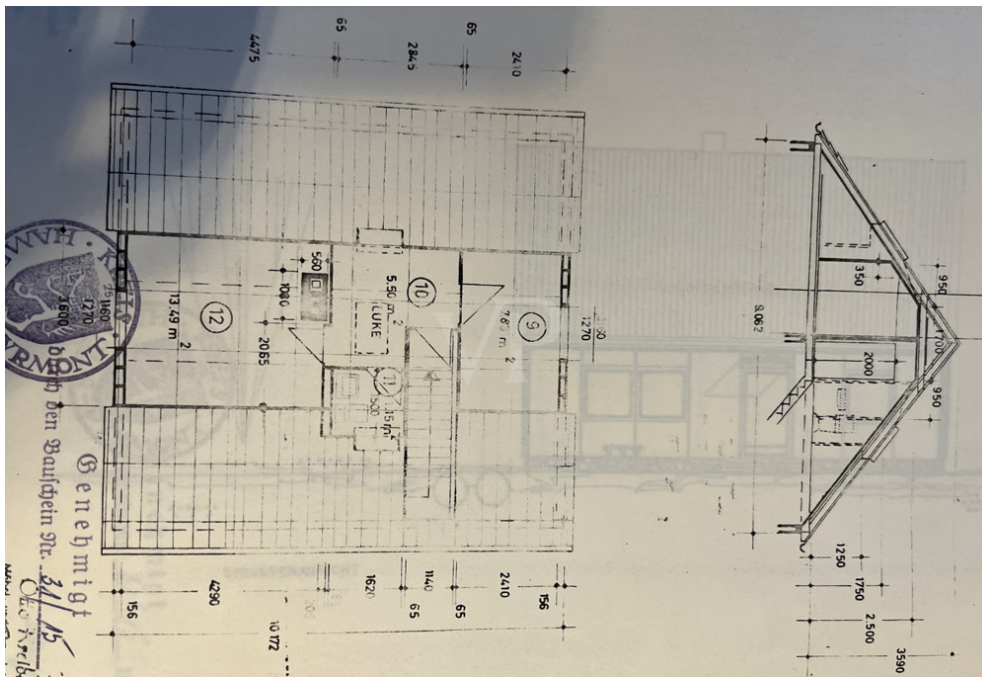
Número da propriedade: 24241001 - 31863 Copenbrügge – Copenbrügge

## O imóvel



Número da propriedade: 24241001 - 31863 Copenbrügge – Copenbrügge

## O imóvel







Número da propriedade: 24241001 - 31863 Copenbrügge – Copenbrügge

## Uma primeira impressão

Verwirklichen Sie Ihre Wohnpläne in einem in Fertigbauweise errichteten Okal Haus von 1964. Es befindet sich auf einem Eigentumsgrundstück von ca. 630 m<sup>2</sup>, in einer Wohnsiedlung, in Copenbrügge. Die Wohnfläche im Erdgeschoss beträgt ca. 77,29 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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.



Número da propriedade: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24241001 - 31863 Coppenbrügge – Coppenbrügge

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 206.41 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 24241001 - 31863 CoppENbrügge – CoppENbrügge

## Pessoa de contacto

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

Stephan Krüger & Nicole Krüger

---

Baustraße 58 / Am Posthof Hameln

E-Mail: [hameln@von-poll.com](mailto:hameln@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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