

Steyerberg

Ruhig gelegenes Landhaus: großzügig und naturnah

Property ID: 25231011

360°-Rundgang

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 229 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 3.238 m²

Property ID: 25231011 - 31595 Steyerberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25231011 - 31595 Steyerberg

At a glance

Property ID	25231011
Living Space	ca. 229 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9
Bathrooms	1
Year of construction	1913
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	349.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2016
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 259 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25231011 - 31595 Steyerberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	07.08.2030
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	186.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 25231011 - 31595 Steyerberg

The property



Property ID: 25231011 - 31595 Steyerberg

The property



Property ID: 25231011 - 31595 Steyerberg

The property



Property ID: 25231011 - 31595 Steyerberg

The property



Property ID: 25231011 - 31595 Steyerberg

The property



Property ID: 25231011 - 31595 Steyerberg

The property



Property ID: 25231011 - 31595 Steyerberg

The property



Property ID: 25231011 - 31595 Steyerberg

The property



Property ID: 25231011 - 31595 Steyerberg

The property



Property ID: 25231011 - 31595 Steyerberg

A first impression

Genießen Sie den Sonnenuntergang inmitten einer ländlichen Idylle und erfreuen Sie sich an einer Immobilie der besonderen Art. Das schöne, ca. 1913 erbaute Landhaus befindet sich in Alleinlage und ist komplett eingezäunt, was Ruhe und Privatsphäre garantiert. Die ländliche Umgebung und die Größe des Grundstücks sind ideal für Naturliebhaber. Optional kann eine angrenzende Wiese mit einer Fläche von 4.197 m² mit erworben werden, was die Nutzungsmöglichkeiten nochmals erweitert. Die Wohnfläche erstreckt sich über ca. 229 m² und bietet insgesamt neun Zimmer, die reichlich Platz für individuelle Gestaltungswünsche bieten. Trotz seines Alters wurde das Haus stetig modernisiert und präsentiert sich heute in einem sanierten Zustand. Die letzten umfassenden Modernisierungen fanden zwischen 1995 und 2016 statt. Dabei wurde die Dacheindeckung inklusive Dämmung im Jahr 2005 erneuert, und die Fenster wurden sukzessive zwischen 1997 und 2015 modernisiert. 2015 erfolgte die Erneuerung der Türen sowie die Verfassung der Fassade. Der Sanitärbereich wurde 2016 auf den neuesten Stand gebracht und modern gestaltet. Neben den vier Schlafräumen bietet das Dachgeschoss als Reserve noch eine Ausbaufäche von ca. 59 m², für individuelle Projekte. Die Leitungen sind bereits verlegt. Die Immobilie ist von zwei Terrassen umgeben, auf denen Sie entspannte Stunden verbringen und den Blick über die angrenzenden Wiesen schweifen lassen können. Die alte Schmiede im Hof bietet derzeit viel Abstellfläche für Fahrzeuge. Hier könnte aber auch ein schönes Plätzchen für Ihre Pferde entstehen. Ländlich gelegen, an einer sehr wenig befahrenen Kreisstraße und doch ganz in der Nähe von Steyerberg mit seiner guten Infrastruktur, ist das Gesamtangebot dieser schönen Immobilie ein echtes Highlight. Es ist die ideale Wahl für Käufer, die ein geräumiges Haus mit historischem Flair suchen und dennoch die Vorzüge modernen Wohnens genießen möchten. Sie sind herzlich eingeladen diese Immobilie selbst bei einer Besichtigung zu erleben.

Property ID: 25231011 - 31595 Steyerberg

Details of amenities

- Massivbau Bj. ca. 1913
- Satteldach, mit Tonziegeln aus Bj. 2005
- Klinkerfassade ca. 2015 neu verfugt
- Kunststofffenster 2-fach Verglasung Bj. 1997-2015
- Gasheizung Bj. 1999
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat
- Dachgeschoss mit Ausbaureserve, Leitungen bereits vorhanden
- Einbauküche
- modernes Bad mit bodengleicher Dusche , Waschbecken Bidet, Urinal und WC
- Gäste-WC
- 2 Terrassen
- HWR und Werkstatt
- Keller
- alte Schmiede / aktuell zwei Garagen
- Brunnen

Property ID: 25231011 - 31595 Steyerberg

All about the location

Die Umgebung ist ländlich geprägt, Einfamilienhäuser und Bauernhöfe liegen in der Nachbarschaft. Die Weite der typisch norddeutschen Landschaft lädt zu Fahrradtouren und ausgedehnten Spaziergängen ein. Das Objekt befindet sich in Sarninghausen in Alleinlage, ca. 2 km vom Flecken Steyerberg entfernt, der mit dem Auto oder Bus in wenigen Minuten zu erreichen ist. Hier gibt es alles für den täglichen Bedarf. Eine freie Schule bis zur Sekundarstufe II, Grundschule, Kindergärten, Freizeiteinrichtungen, Tennisplatz, Sportplatz, Sport- und Reitverein, Waldfreibad und vieles mehr. Für Pferdeliebhaber bietet die Eagle Free Ranch ein tolles Ausreitgelände, Westernreiten und Voltigieren. Ein weiteres Highlight sind Kanutouren auf der Großen Aue oder der Siede. Stolzenau ist ca. 9 km entfernt und bietet neben allen Schulformen auch Fachärzte und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Die Kreisstadt Nienburg ist nördlich in ca. 23 km zu erreichen. Das Oberzentrum Minden mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten liegt ca. 36 km südlich von Steyerberg.

Property ID: 25231011 - 31595 Steyerberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.8.2030. Endenergiebedarf beträgt 186.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Property ID: 25231011 - 31595 Steyerberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peter Hofmann

Kampstraße 37, 32423 Minden

Tel.: +49 571 - 94 19 288 0

E-Mail: minden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com