

Beverungen

# Teilrenoviertes Haus mit Blick auf die Weser und Terrasse in Beverungen

Objektnummer: 24232028



KAUFPREIS: 95.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 256 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24232028 - 37688 Beverungen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24232028 - 37688 Beverungen

## Auf einen Blick

|              |               |
|--------------|---------------|
| Objektnummer | 24232028      |
| Wohnfläche   | ca. 140 m²    |
| Dachform     | Satteldach    |
| Zimmer       | 5             |
| Schlafzimmer | 3             |
| Badezimmer   | 2             |
| Baujahr      | 1925          |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 95.000 EUR                                                                |
| Haustyp                    | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2021                                                                      |
| Zustand der Immobilie      | renovierungsbedürftig                                                     |
| Nutzfläche                 | ca. 10 m²                                                                 |
| Ausstattung                | Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche                               |

Objektnummer: 24232028 - 37688 Beverungen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf            | 300.95 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 05.09.2034     | Energie-Effizienzklasse     | H              |
| Befeuierung                | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 2001           |

Objektnummer: 24232028 - 37688 Beverungen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24232028 - 37688 Beverungen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24232028 - 37688 Beverungen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24232028 - 37688 Beverungen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24232028 - 37688 Beverungen

## Die Immobilie



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Objektnummer: 24232028 - 37688 Beverungen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24232028 - 37688 Beverungen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24232028 - 37688 Beverungen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24232028 - 37688 Beverungen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24232028 - 37688 Beverungen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24232028 - 37688 Beverungen

## Die Immobilie

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:

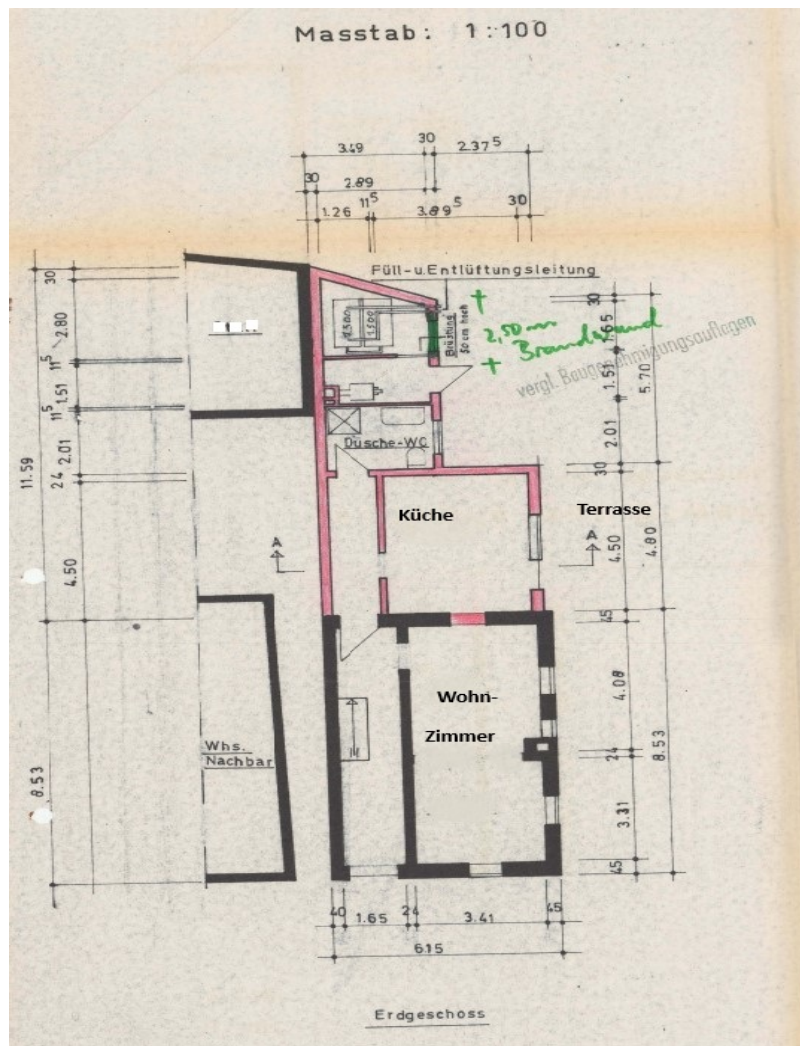
05531 - 70 63 01 0

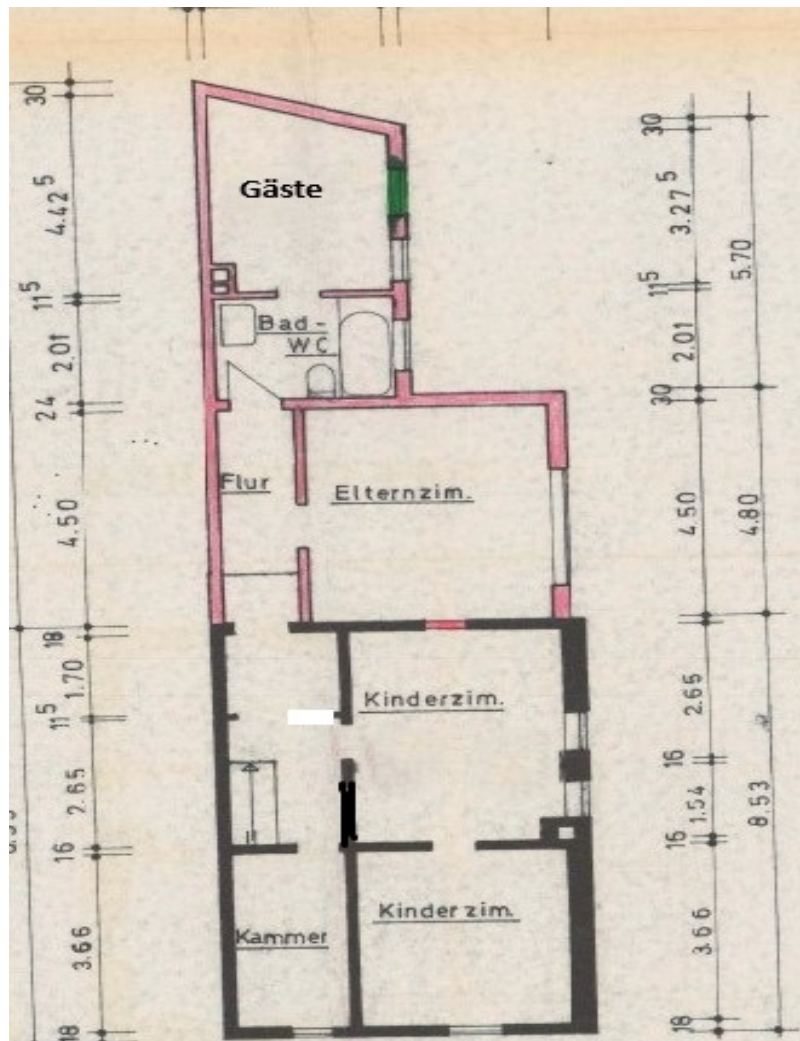
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Objektnummer: 24232028 - 37688 Beverungen

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24232028 - 37688 Beverungen

## Ein erster Eindruck

Dieses Teilrenovierungsbedürftige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1925 bietet auf ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche genügend Platz für die ganze Familie. Mit einer Grundstücksfläche von ca. 256 m<sup>2</sup> 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.

Objektnummer: 24232028 - 37688 Beverungen

## Ausstattung und Details

Garten

zwei Bäder, eins davon Modernisiert 2021

Anbau aus 1972

Blick auf die Weser

Terrasse

elektrische Markise

Abstellraum/Heizungsraum

elektrische Rollläden

Objektnummer: 24232028 - 37688 Beverungen

## Alles zum Standort

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 der 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>

Objektnummer: 24232028 - 37688 Beverungen

## Sonstige Angaben

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 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.

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.

Objektnummer: 24232028 - 37688 Beverungen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jens Lorenz

---

Dürrestraße 1 Holzminden  
E-Mail: [holzminden@von-poll.com](mailto:holzminden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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