

Fintel

# Familienfreude und Erholung: Ihr Ferienhaus mit großem Grundstück

Objektnummer: 26205025



KAUFPREIS: 169.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1.144 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26205025 - 27389 Fintel**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Weitere Informationen**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26205025 - 27389 Fintel**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26205025</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>169.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 85 m<sup>2</sup></b>	<b>Haus</b>	<b>Ferienhaus</b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Zimmer</b>	<b>4</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>3</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Kamin, Einbauküche, Balkon</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>1977</b>		

Objektnummer: 26205025 - 27389 Fintel

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Endenergiebedarf	252.58 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	23.06.2036	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1977

Objektnummer: 26205025 - 27389 Fintel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205025 - 27389 Fintel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205025 - 27389 Fintel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205025 - 27389 Fintel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205025 - 27389 Fintel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205025 - 27389 Fintel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205025 - 27389 Fintel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205025 - 27389 Fintel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205025 - 27389 Fintel

## Die Immobilie



Objektnummer: 26205025 - 27389 Fintel

## 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)



Finanzierung  
berechnen



Objektnummer: 26205025 - 27389 Fintel

## 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: 26205025 - 27389 Fintel**

## Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Ferienhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 85 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.144 m<sup>2</sup> Fläche. Der ca. im Jahr 1977 errichtete Objekttyp überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt vier Zimmern, davon drei Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Bereits beim Betreten des Grundstücks fällt die gepflegte Außenanlage auf, die von dichten, teils hohen Hecken und verschiedenen Gehölzen gesäumt wird. Der große Garten lädt zu vielfältigen Aktivitäten im Freien ein und verfügt über gepflasterte Wege sowie einen kleinen Zierbrunnen. Für Fahrzeuge steht eine angeschlossene Garage im gleichen Stil wie das Haus zur Verfügung.

Der Eingangsbereich führt in das Herz des Hauses, das Wohnzimmer. Hier überzeugt ein freundlicher, großzügiger Raum mit großen Fensterflächen und direktem Zugang zum Kaltwintergarten. Die Holzdecke und die großflächigen Verglasungen verleihen dem Raum eine warme und helle Atmosphäre. Im Anschluss daran liegt der Kaltwintergarten mit Überdachung, der als zusätzlicher Sitzbereich genutzt werden kann und einen direkten Blick sowie Zugang zum Garten bietet.

Die separierte Küche ist mit Einbauküchenmöbeln in hellem Design und einem modernen Herd und Cerankochfeld ausgestattet. Das Fenster sorgt für reichlich Tageslicht und ermöglicht während der Zubereitung einen entspannten Ausblick ins Grüne. Sämtliche Nutzflächen und Arbeitsbereiche sind funktional angeordnet.

Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein weiteres Zimmer, das sich mit Fenstern zur Gartenseite sehr gut als Schlafzimmer oder Arbeitszimmer eignet. Das Badezimmer im Erdgeschoss ist komplett gefliest, verfügt über eine bodengleiche Dusche, ein Waschbecken mit Spiegelschrank sowie ein großes Fenster für Tageslicht und Belüftung.

Das Obergeschoss erreichen Sie über einen hellen Flurbereich mit Dachschrägen und Holzverkleidung. Hier stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die durch die Dachschrägen und Holzvertäfelungen ein gemütliches Ambiente bieten. Eines der Zimmer bietet direkten Zugang zu einem Balkon mit schönem Blick ins Grüne. Zusätzlich befindet sich auf dieser Etage ein separates WC mit Fenster, Waschbecken und Einbaumöbeln.

Das Haus ist durch seine solide Bauweise und die gelungene Raumaufteilung vielseitig nutzbar – sowohl als privates Feriendomizil als auch zur gelegentlichen Nutzung für Gäste oder Familie. Die Außenbereiche bieten reichlich Potenzial für Gartengestaltung, Freizeit

**und Erholung.**

**Das Objekt liegt in einem Feriengebiet, Erstwohnsitz ist geduldet.**

**Erleben Sie dieses Haus bei einer persönlichen Besichtigung und gewinnen Sie einen umfassenden Eindruck von den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und dem großzügigen Grundstück. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich selbst von Lage und Charakter dieser besonderen Immobilie zu überzeugen.**

**Objektnummer: 26205025 - 27389 Fintel**

## **Ausstattung und Details**

### **Architektur und Bauweise:**

- Gelbklinker Haus, stilvoll und robust

### **Außenbereich:**

- Geräumige Terrasse ideal für Entspannung und gesellige Stunden
- Kaltwintergarten für ein angenehmes Raumklima und eine verlängerte Nutzung der Gartenlandschaft
- Großzügiger Garten mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten und Platz für Freizeitaktivitäten

### **Badezimmer:**

- Modernisiert vor ca. 15 Jahren
- Begehbare Dusche für einen komfortablen Zugang und zeitgemäßen Komfort

### **Fenster und Jalousien:**

- Außenjalousien zur Regulierung von Licht und Privatsphäre
- Teilweise elektrisch für einfachen Bedienkomfort

### **Heizsystem:**

- Großer Kachelofen für eine gemütliche Atmosphäre und angenehme Wärme
- Zentrale Gasheizung

### **Technische Ausstattung:**

- Elektrik modernisiert für mehr Sicherheit und zeitgemäßen Standard

### **Parkmöglichkeiten:**

- Garage für sicheren Schutz und Unterbringung des Fahrzeugs

**Objektnummer: 26205025 - 27389 Fintel**

## **Alles zum Standort**

### **Fintel das Tor zur Lüneburger Heide**

**Perfekt gelegen inmitten von Naturschutzgebieten und am Rande der Metropolregionen Hamburg und Bremen bietet Fintel das Beste aus zwei Welten. Einerseits ein intaktes Dorfleben mit Traditionen und Weltoffenheit, andererseits die Nähe zu den urbanen Zentren Norddeutschlands.**

**Fintel liegt unweit der Städte Schneverdingen, Tostedt und Buchholz in der Nordheide. Bremen und Hamburg sind in ca. 1 Autostunde zu erreichen sowie mit der Bahn z.B. von Tostedt aus in ca. 42 bzw. 32 Minuten.**

**Die Gemeinde bietet rund 3.000 Menschen ein liebenswertes Zuhause, darunter vielen jungen Familien. Und auch die plattdeutsche Sprache wird hier auf eine Art gepflegt, die Menschen verbindet. Kindergarten und Grundschule befinden sich im Ort ebenso wie gute Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Bank und Sparkasse. Es fehlt auch nicht an Gastronomie und Freizeiteinrichtungen, wie der Eurostrand ([www.eurostrand.de](http://www.eurostrand.de)) sowie weit über die Grenzen Fintels hinaus bekanntes und geschätztes Freibad.**

**Noch mehr Informationen finden Sie unter:**

**[www.samtgemeindefintel.de](http://www.samtgemeindefintel.de)**

**Objektnummer: 26205025 - 27389 Fintel**

## Weitere Informationen

**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.

**Objektnummer: 26205025 - 27389 Fintel**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Sylvia Schmidt**

---

**Am Markt 6, 29640 Schneverdingen**

**Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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