

Eschede

## **\*\*Modernisierte 3-Zi.Whng. mit EBK und saniertem Bad\*\***

Objektnummer: 25217070



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

MIETPREIS: 420 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25217070 - 29348 Eschede

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

Objektnummer: 25217070 - 29348 Eschede

## Auf einen Blick

|               |               |
|---------------|---------------|
| Objektnummer  | 25217070      |
| Wohnfläche    | ca. 60 m²     |
| Dachform      | Satteldach    |
| Bezugsfrei ab | 01.12.2025    |
| Etage         | 1             |
| Zimmer        | 3             |
| Schlafzimmer  | 2             |
| Badezimmer    | 1             |
| Baujahr       | 1961          |
| Stellplatz    | 1 x Freiplatz |

|             |                                          |
|-------------|------------------------------------------|
| Mietpreis   | 420 EUR                                  |
| Nebenkosten | 150 EUR                                  |
| Wohnung     | Etagenwohnung                            |
| Bauweise    | Massiv                                   |
| Ausstattung | Garten/-<br>mitbenutzung,<br>Einbauküche |

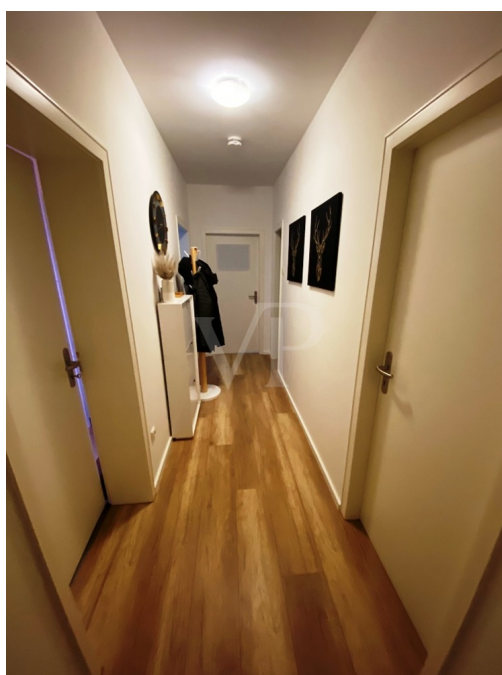
Objektnummer: 25217070 - 29348 Eschede

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieinformationen        | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf            | 210.80 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 01.07.2027     | Energie-Effizienzklasse     | G              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1961           |

Objektnummer: 25217070 - 29348 Eschede

## Die Immobilie



Objektnummer: 25217070 - 29348 Eschede

## Die Immobilie



Objektnummer: 25217070 - 29348 Eschede

## Die Immobilie



Objektnummer: 25217070 - 29348 Eschede

## Die Immobilie



Objektnummer: 25217070 - 29348 Eschede

## Ein erster Eindruck

Die hier angebotene, modern-sanierte 3-Zimmer Wohnung befindet sich im OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses, in einer ruhigen Wohngegend von Eschede.

Zur Verfügung stehen Ihnen bei ca.60m<sup>2</sup> Wohnfläche:

- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Kinder-/Arbeitszimmer
- Küche mit voll-ausgestatteter, moderner Einbauküche
- Diele
- modernes Duschbad
- Keller

Zur weiteren Nutzung gehört ein gepflasterter Gartenanteil im Gemeinschaftsgarten.

Objektnummer: 25217070 - 29348 Eschede

## Ausstattung und Details

- moderne Einbauküche
- helles Duschbad
- Kabel-TV
- Kellerraum

Objektnummer: 25217070 - 29348 Eschede

## Alles zum Standort

### Gemeinde Eschede

Große, zusammenhängende Waldflächen im Wechsel mit weiten, offenen Landschaften, die spürbare Nähe der Natur, kleine Heidegewässer, herrliche Seenlandschaften und eine gute Infrastruktur machen die Gemeinde Eschede erlebenswert.

Die Gemeinde Eschede ist mit ca. 200 km<sup>2</sup> die flächengrößte und zugleich am dünnsten besiedelte Verwaltungseinheit der Südheide. Fast siebzig Prozent der Gemarkungen der zwanzig kleinen Dörfer sind bewaldet.

Wer hier Heide und Wacholder, ursprüngliche Bachläufe und idyllische Fischteiche in stiller Schönheit erlebt hat, wird immer wiederkommen, um aus der Geschäftigkeit des Alltags in die Wunderwelt der Natur abzutauchen.

Zwanzig Dörfer, klein, romantisch und ruhig – jedes auf seine Art eine Besonderheit – bilden die Gemeinde Eschede.

Der größte Teil davon liegt im Naturpark Südheide, der für seine artenreiche Flora und Fauna bekannt ist und durch den herrliche Wander-, Rad- und Reitwege führen. Ein Wechselspiel von weiten Wäldern, feuchten Niederungen, urwüchsigen Moorlandschaften, kleinen Fließgewässern und bewachsenen Heideflächen erwarten den Gast.

Kleine Hotels und Gasthöfe, romantische Pensionen, Ferienhäuser und –wohnungen prägen hier das Gastgewerbe.

Die sehr gute Verkehrsanbindung über die Bahn und die Straße an Celle und die Zentren Hannover und Uelzen, Lüneburg und Hamburg zieht Berufspendler an.

Junge Familien können die Kleinsten in dem liebevoll betreuten Kindergarten und der Krippe unterbringen. Doch auch für die Heranwachsenden ist gesorgt – die Grundschule mit Ganztagsbetreuung bietet Eltern und Schülern optimale Bedingungen für einen guten Start ins Schulleben.

In der Freizeit können sowohl Groß und Klein am regen Vereinsleben teilnehmen. Ein großes Spektrum von A wie Angler Club bis W wie Wohnen für Generationen bieten für

jedermann die passende Freizeitgestaltung.

Als Jugendlicher zwischen 12 und 23 Jahren steht einem der Jugendtreff zur Verfügung. Hier kann man sich mit Gleichaltrigen austauschen und bei Spiel und Spaß den doch manchmal anstrengenden Schulalltag vergessen.

Auch für die Sportbegeisterten und Naturliebhaber hat Eschede viel zu bieten. Auf den gut ausgebauten Reit-, Rad- und Wanderwegen kann man einen Frühlingstag vortrefflich genießen.

Desweiteren können Wassersportler sich in den zwei Schwimmbädern der Einheitsgemeinde austoben und Familienausflüge sowohl zum bekannten Filmtierpark als auch ins Spielzeugmuseum unternommen werden.

Objektnummer: 25217070 - 29348 Eschede

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.7.2027.

Endenergiebedarf beträgt 210.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25217070 - 29348 Eschede

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Simon von Collrepp

---

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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