

Kirchlinteln

Familientraum in idyllischer Lage!

Objektnummer: 23346033



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 678 m²

Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

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

Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Auf einen Blick

Objektnummer	23346033	Kaufpreis	295.000 EUR
Wohnfläche	ca. 160 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Zimmer	7	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Schlafzimmer	4	Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	1980		
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	OEL	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	28.10.2033	Endenergiebedarf	192.31 kWh/m ² a
Befuerung	Öl	Energie-Effizienzklasse	F

Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Die Immobilie



Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Die Immobilie



Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Die Immobilie



Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Die Immobilie



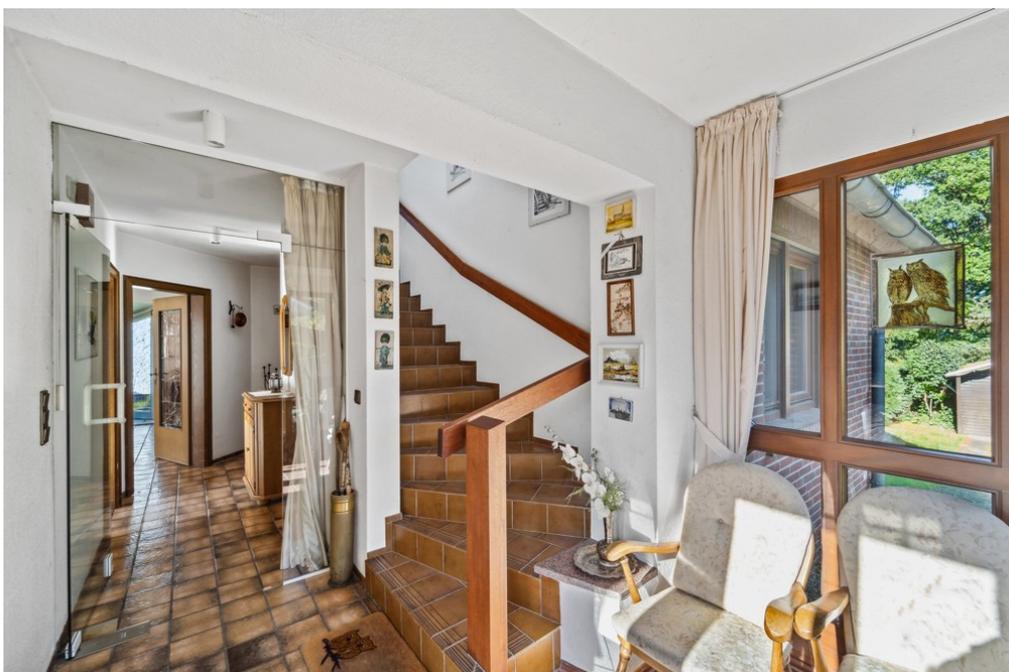
Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Die Immobilie



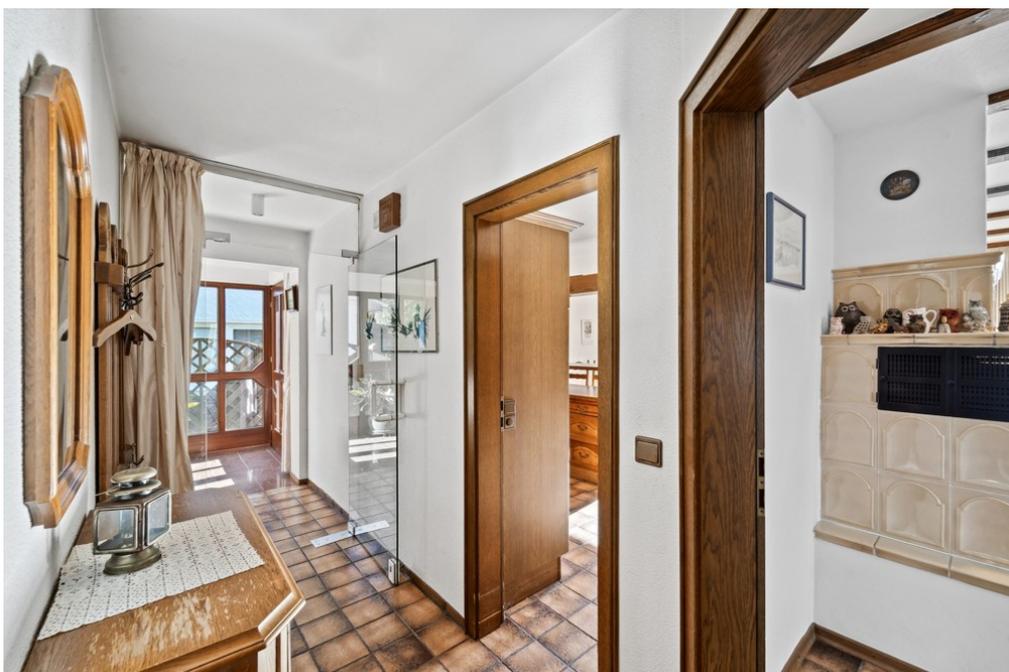
Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Die Immobilie



Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Die Immobilie



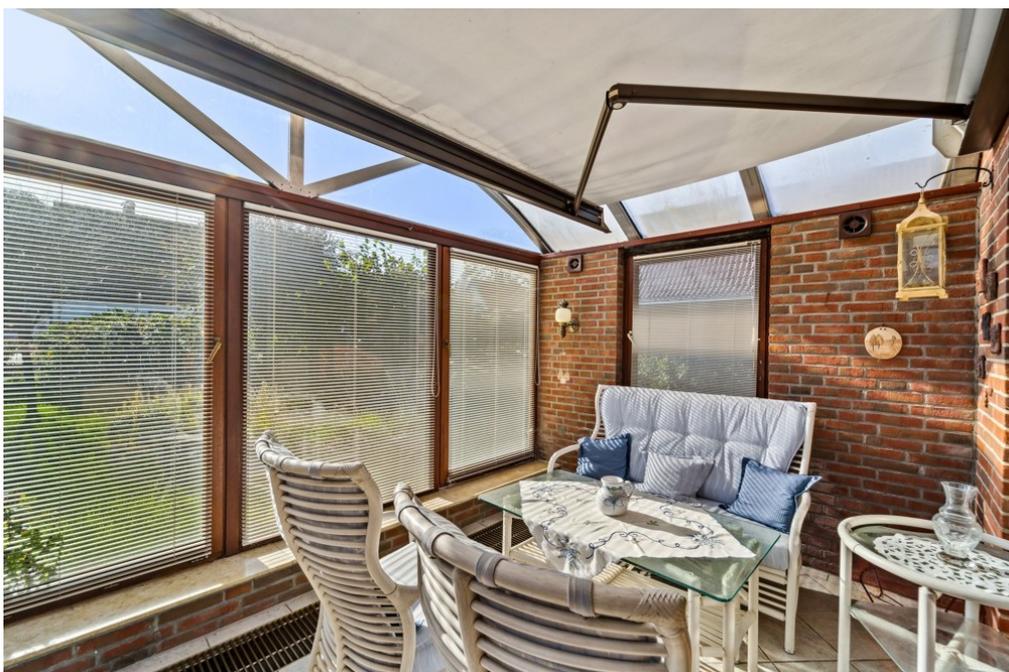
Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Die Immobilie



Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Die Immobilie



Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Die Immobilie



Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Die Immobilie



Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Die Immobilie



Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Die Immobilie



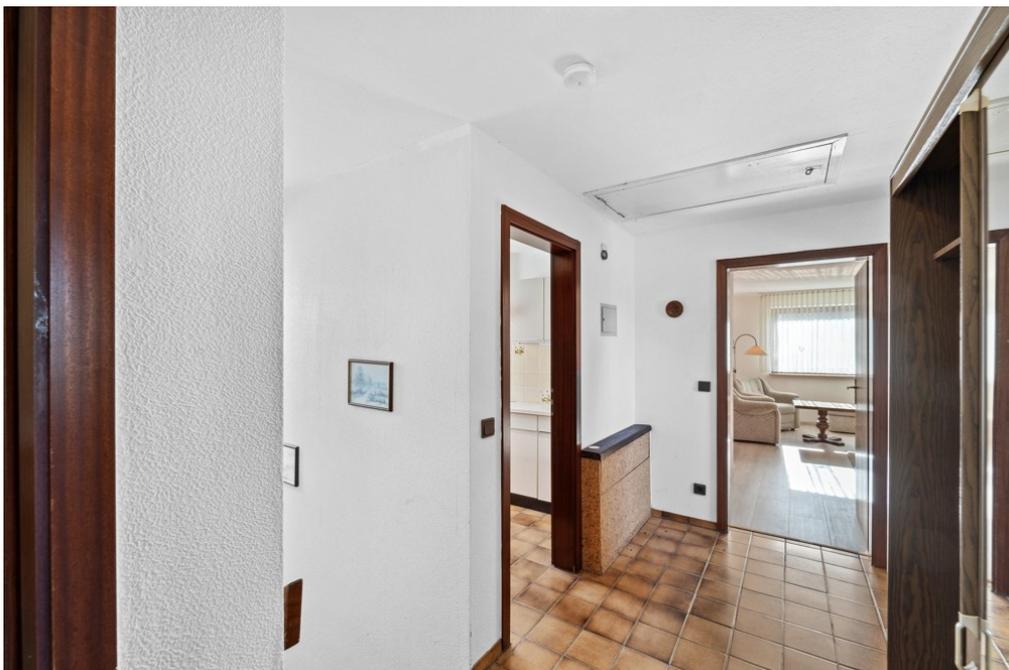
Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Die Immobilie



Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Die Immobilie



Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Die Immobilie



Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Die Immobilie



Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Die Immobilie



Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Die Immobilie



Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Die Immobilie



Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Die Immobilie



Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Die Immobilie



Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Die Immobilie



Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Die Immobilie



Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Die Immobilie



Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Die Immobilie



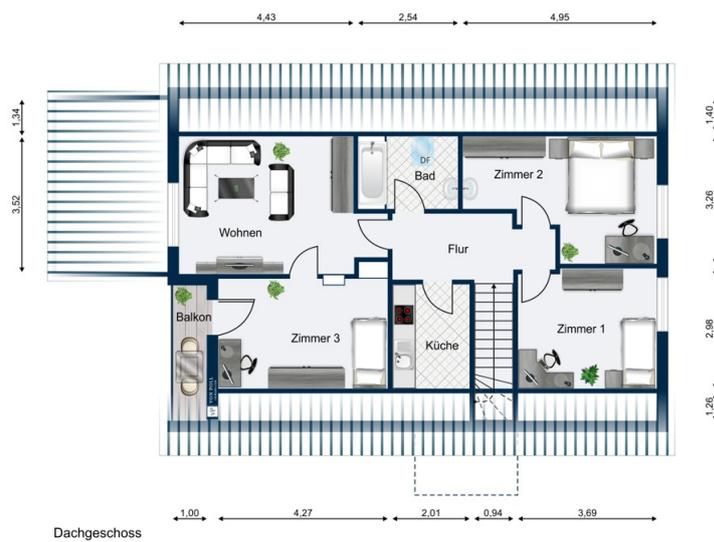
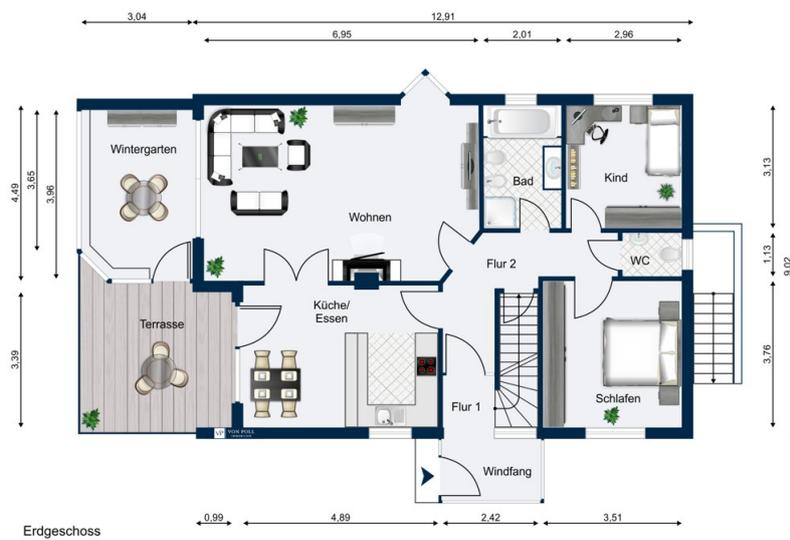
Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

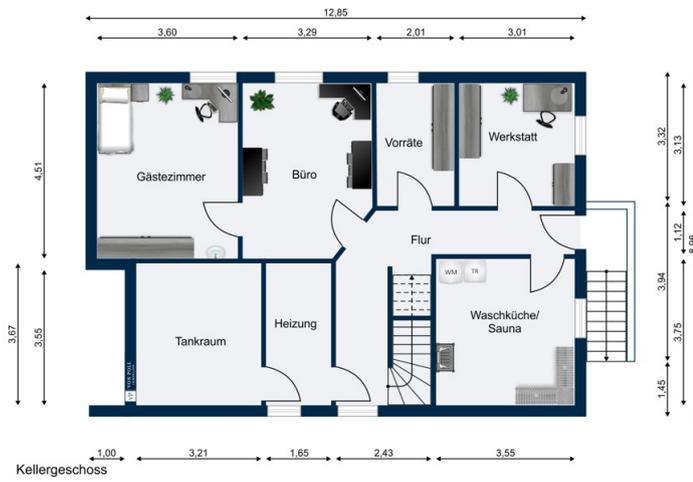
Die Immobilie



Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

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: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 160 m² auf einem Grundstück von ca. 678 m². Das Haus wurde im Jahr 1980 erbaut und ist voll unterkellert. Es verfügt über insgesamt 7 Räume, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Ein Highlight des Hauses ist der Kachelofen, der an kalten Wintertagen eine gemütliche Atmosphäre schafft. Das Haus bietet ausreichend Platz für eine Familie und überzeugt durch eine durchdachte Raumverteilung. Im Erdgeschoss befinden sich ein großes Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich sowie ein Gäste-WC. Vom Wohnzimmer gelangt man in den Wintergarten, der einen wunderbaren Blick auf den Garten bietet. Die Küche ist gut ausgestattet und bietet genügend Stauraum. Außerdem finden Sie hier noch 2 Schlafräume und ein Badezimmer. Im Obergeschoss befinden sich weitere 4 Zimmer, eine kleine Küche und das Badezimmer. Die Räume bieten genügend Platz für die gesamte Familie. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet. Das Haus verfügt zudem über eine Sauna, die für Entspannung und Erholung sorgt. Weiterhin gehören eine Doppelgarage und ein voll unterkellertes Untergeschoss zur Immobilie. Im Keller befindet sich genügend Stauraum sowie Platz für eine Waschküche, ein Büro und Gästezimmer, sowie eine Werkstatt. Der Garten des Hauses bietet viel Platz zum Entspannen und Spielen. Die Kinder können sich hier frei entfalten und die Eltern können die sonnigen Tage im Garten genießen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als ein solides und gepflegtes Haus, das viel Platz und Komfort für eine Familie bietet. Ein absolut attraktives Angebot für Familien, die auf der Suche nach einem geräumigen Haus in einer ruhigen Wohngegend sind. Der Garten bietet Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und die Größe des Hauses ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Ausstattung und Details

- Baujahr 1980
- Grundstück 678 m²
- Wohnfläche 160 m²
- voll unterkellert
- Sauna
- Doppelgarage
- Kachelofen
- Wintergarten

Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Alles zum Standort

Dieses große Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohnstraße und ist ein Traum für Familien. Kirchlinteln überzeugt durch den sehr schönen ländlichen Charme und ist dennoch in einer absolut zentralen Lage. Nur 4 km entfernt befindet sich die Anschlussstelle Verden- Ost, von wo Sie schnell die Städte Bremen, Hamburg und Hannover erreichen können. Für Pendler eine mehr als perfekte Ausgangssituation. Die Gemeinde Kirchlinteln bietet alles, was für das tägliche Leben benötigt wird: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, aber auch Ärzte und eine Apotheke. Besonders familienfreundlich ist Kirchlinteln durch das Angebot an Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen. Durch den regelmäßigen Busverkehr, erreicht man auch Verden innerhalb kurzer Zeit.

Objektnummer: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 192.31 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. 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 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: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Maruhn & Heinz Stoffels

Ostertorstraße 4 + 6 Verden
E-Mail: verden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com