

Neuenkirchen

Wohnhaus mit zusätzlicher Apartmentlösung

Property ID: 25205045www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 286.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 148,2 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.222 m²

Property ID: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

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

Property ID: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

At a glance

Property ID	25205045	Purchase Price	286.000 EUR
Living Space	ca. 148,2 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	6		
Bedrooms	5		
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1970	Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	238.65 kWh/m²a
Energy certificate valid until	14.10.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

The property



Property ID: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

The property



Property ID: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

The property



Property ID: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

The property



Property ID: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

The property



Property ID: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

The property



Property ID: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

The property



Property ID: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

The property



Property ID: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

The property



Property ID: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

The property



Property ID: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

The property



Property ID: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

The property

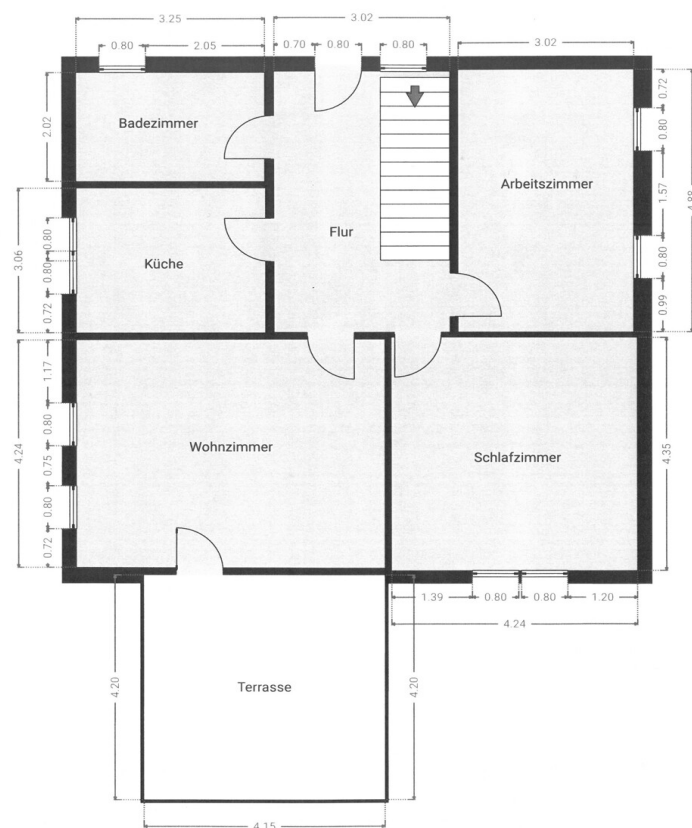


Property ID: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

Floor plans

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 6

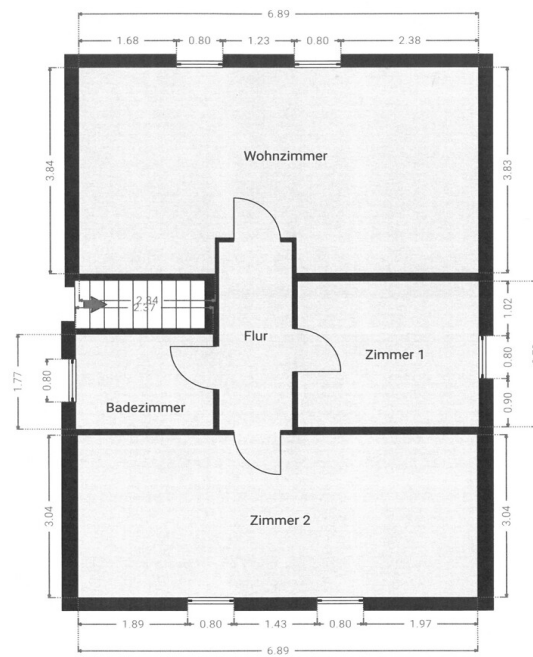


Die Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den allgemeinen Geschäftsbedingungen.

0 1 2 3m
1:63
Page 1/9

▼ Dach

RAUME: 5



Die Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den allgemeinen Geschäftsbedingungen.

0 1 2 3m
1:63
Page 6/9

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

A first impression

Dieses solide, massiv gebaute Haus aus dem Jahr 1970 befindet sich in schöner Lage und bietet Potenzial für eine Einliegerwohnung im Dachgeschoss. Zu den Highlights zählen die solide Bauweise, der Dachausbau von ca. 2008 mit Dämmung sowie die erneuerte Elektrik um 2006. Die Fenster wurden zwischen den Jahren 2000-2016 erneuert. Ein Kaminofen, der seit 2006 vorhanden ist, sorgt für eine gemütliche Atmosphäre.

Ergänzt wird dieses Objekt durch eine geräumige Doppelgarage, einen großen Schuppen direkt am Haus und einen großzügigen Garten mit Gartenhaus und Holzlagern.

Das Erdgeschoss umfasst drei Zimmer, die Küche und ein Duschbad, welches ca. im Jahr 2016 ebenerdig umgebaut wurde.

Im Dachgeschoss befinden sich drei Räume, wobei in einem Raum Anschlüsse für eine Küche sind, so könnte man eine große offene Küche mit Wohn- Essbereich verbinden.

Insgesamt bietet das Objekt eine solide Bausubstanz mit regelmäßigem Instandhaltungsbedarf und Potenzial zur weiteren Modernisierung.

Die Nutzflächen sind großzügig bemessen, Stauraum ist ausreichend vorhanden dank Schuppen, Garagen und dem Vollkeller.

Die Lage bietet eine gute Anbindung an Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel, was die Attraktivität erhöht.

Property ID: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

Details of amenities

- Decken vom Keller und Erdgeschoss aus Stahlbeton
- Dacheindeckung aus Frankfurter Pfanne
- Innenwände überwiegend massiv
- Holztreppe in das Dachgeschoss
- Kunststofffenster doppelt verglast
- Fußböden Fliesen, Teppich, Laminat und Linoleum
- Doppelgarage
- Separater Anbau eines Abstellraumes
- große Eingangsüberdachung

Property ID: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

All about the location

Neuenkirchen ist eine Gemeinde im Landkreis Heidekreis, Niedersachsen und liegt am Westrand der Lüneburger Heide an der Bundesstraße 71 zwischen Rotenburg und Soltau. Neuenkirchen ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und ist umgeben von weiten Wald-, Wiesen- und Feldlandschaften.

Es besteht außerdem eine Straße nach Bad Fallingbostal und die Landesstraße 171 von Schneverdingen nach Verden (Aller). Es gibt in der Gemeinde viele Touristische Einrichtungen: das Naturfreibad Neuenkirchen, der Schäferhof in Neuenkirchen, die Sprengeler Mühle in Sprengel, die Neuenkirchener Draisinenbahn, der Schroershof in Neuenkirchen und die Kunststiftung Springhornhof in Neuenkirchen. In Neuenkirchen gibt es Kindergärten sowie eine Grund- und Oberschule. Auch die wichtigsten Grundeinrichtungen sind vorhanden: Ärzte, Gastronomie und Bäcker und Einkaufsmärkte.

Verkehrslage:

B 71 Soltau - Neuenkirchen - Bremen

L 171 Verden - Neuenkirchen - Schneverdingen

K 17 Neuenkirchen - Fallingbostal - Walsrode

Autobahn-Abfahrten:

Soltau-Ost ca. 15 km

Soltau-Süd ca. 18 km

Verden-Ost ca. 40 km

Property ID: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 238.65 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Property ID: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: heidekreis@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com