

Nienhagen

# Modern, Energieeffizient, gut angebunden, RMH Nienhagen

*Property ID: 26217007-07*



**PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 205 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26217007-07 - 29336 Nienhagen**

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

Property ID: 26217007-07 - 29336 Nienhagen

## At a glance

Property ID	26217007-07	Purchase Price	299.000 EUR
Living Space	ca. 110 m <sup>2</sup>	House	Mid-terrace house
Rooms	4	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	2001	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Type of parking	2 x Outdoor parking space		

Property ID: 26217007-07 - 29336 Nienhagen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	73.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	25.02.2036	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 26217007-07 - 29336 Nienhagen

## The property



Property ID: 26217007-07 - 29336 Nienhagen

## The property



Property ID: 26217007-07 - 29336 Nienhagen

## The property



Property ID: 26217007-07 - 29336 Nienhagen

## The property



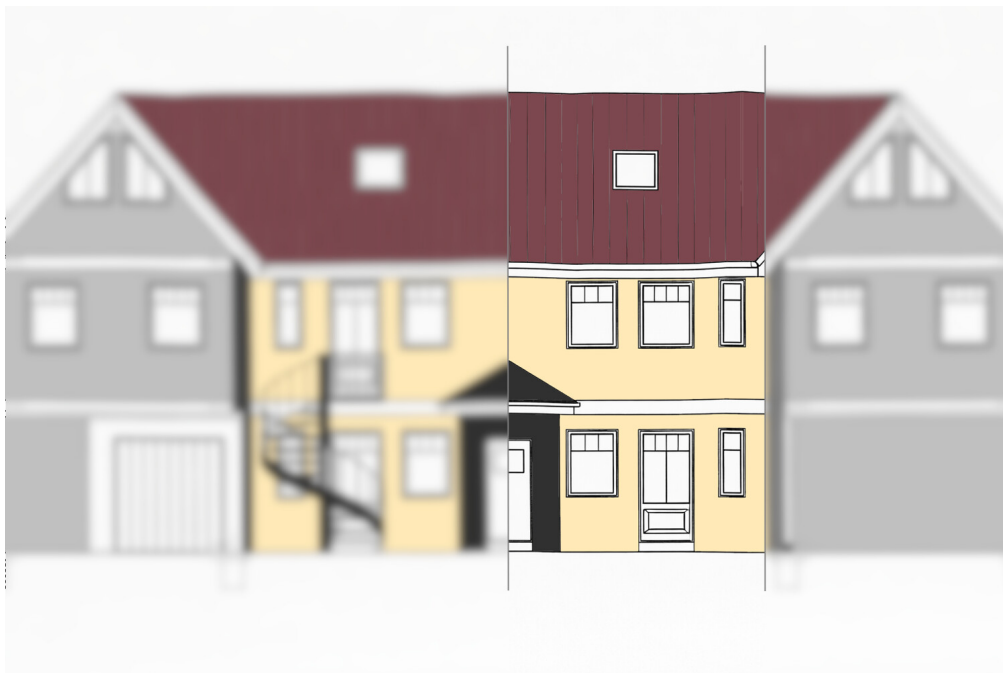
Property ID: 26217007-07 - 29336 Nienhagen

## The property



Property ID: 26217007-07 - 29336 Nienhagen

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Property ID: 26217007-07 - 29336 Nienhagen

## The property



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

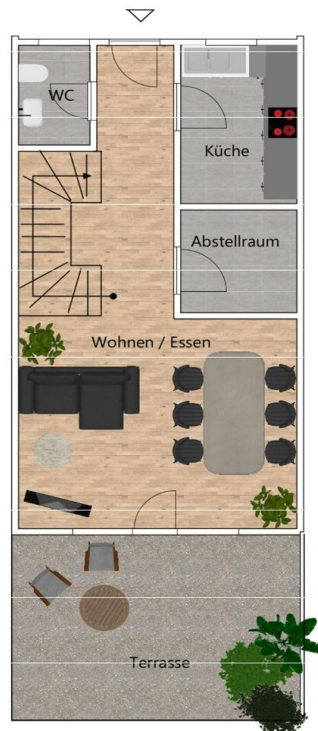
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Property ID: 26217007-07 - 29336 Nienhagen

## Floor plans

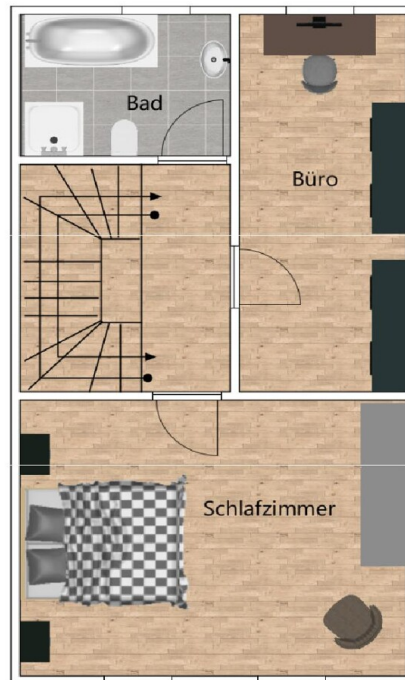
### Erdgeschoss



Achtung!

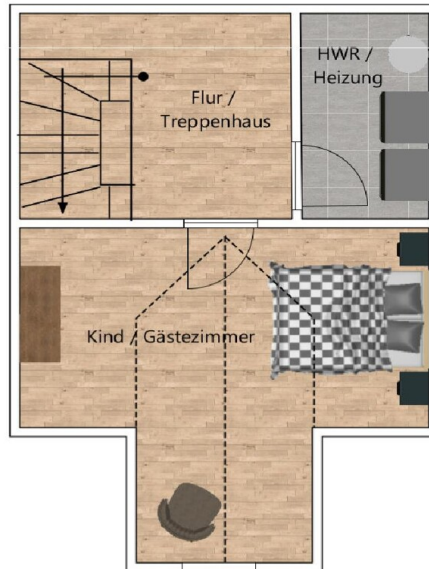
Unmaßstäbliche Angaben!

## Obergeschoss



Achtung!  
Unmaßstäbliche Angaben!

## Dachgeschoss



**Achtung!**  
**Unmaßstäbliche Angaben!**

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: 26217007-07 - 29336 Nienhagen**

## **A first impression**

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus bietet auf ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Familien und Paare, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld legen. Die Immobilie befindet sich auf einem circa 205 m<sup>2</sup> großen Grundstück und überzeugt durch eine reizvolle Kombination aus Funktionalität und angenehmem Wohnambiente.

Das Haus verfügt über insgesamt vier gut geschnittene Zimmer, wodurch zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet werden. Drei separate Schlafzimmer bieten ausreichend Rückzugsorte und erfüllen unterschiedlichste Wohnbedürfnisse – sei es für Familienmitglieder, Gäste oder als Homeoffice. Damit passt sich das Raumkonzept flexibel an individuelle Lebensentwürfe an.

Zur Ausstattung gehört eine geschmackvoll eingerichtete Küche, sowie ein Badezimmer, das praktische Anforderungen ebenso erfüllt wie Ansprüche an Komfort. Die erfolgte Teilsanierung mit:

Brennwertheizung Gas Weisshaupt 2020;  
alle Wände neu verputzt in 2021;  
Gäste WC neu 2021;  
Böden im EG neu EG Holz im Wohnbereich und Bad/Flur Fliesen 2021;  
Küche 2021 neu mit Neff Einbaugeräten;  
elektrische Markise über der Terrasse;

Hier spiegelt sich in den gepflegten Ausstattungsdetails ein moderner Gesamteindruck wider. Der gemütliche Grundriss unterstreicht das behagliche Wohngefühl und unterstützt die angenehme Trennung von Gemeinschafts- und Privaträumen.

Ein besonderes Highlight ist die wunderschön angelegte private Terrasse. Sie lädt in den wärmeren Monaten zum Verweilen im Freien ein und erweitert das Wohnkonzept um einen wertvollen Außenbereich, selbstverständlich geschützt mit einer elektrischen Markise. Ob gemeinsames Essen, Entspannung nach einem langen Arbeitstag oder gesellige Stunden mit Freunden, hier findet jeder seinen Lieblingsplatz.

Die sorgfältige Instandhaltung zeigt sich in sämtlichen Bereichen des Hauses. Der allgemeine Pflegezustand ist ausgezeichnet, sodass ein kurzfristiger Einzug problemlos möglich ist. Dank der klugen Raumaufteilung und der angenehmen Lichtverhältnisse entstehen helle, freundliche Wohnbereiche, die zum gemeinsamen Leben und Wohlfühlen einladen.

**Die Immobilie überzeugt nicht nur durch die gelungene Kombination aus Wohn- und Außenflächen, sondern auch durch zeitlose Architekturelemente, die ein angenehmes Wohnklima schaffen. Gleichzeitig ermöglicht das ca. 205 m<sup>2</sup> große Grundstück vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten des Gartens und lässt Raum für kreative Ideen im Außenbereich.**

**Überzeugen Sie sich selbst von den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und dem stimmigen Gesamteindruck dieser Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie vor Ort, welches Potenzial dieses gepflegte Reihenmittelhaus für Ihre Zukunft bereithält.**

**Property ID: 26217007-07 - 29336 Nienhagen**

## **Details of amenities**

**Brennwertheizung Gas Weisshaupt 2020;**

**alle Wände neu verputzt in 2021;**

**Gäste WC neu 2021;**

**Böden im EG neu EG Holz im Wohnbereich und Bad/Flur Fliesen 2021;**

**Küche 2021 neu mit Neff Einbaugeräten;**

**große elektrische Markise über der Terrasse;**

**Property ID: 26217007-07 - 29336 Nienhagen**

## **All about the location**

### **Willkommen in Nienhagen**

**Mit rund 6.719 Einwohnern wächst und entwickelt sich die Gemeinde stetig. Dies wurde in den letzten Jahren durch den Ausbau der B3 in Richtung Hannover begünstigt. Hinzu kommt eine gute und schnelle Anbindung durch die A7 (Hannover-Hamburg) und die B 214. Auch mit einer guten Busverbindung kann Nienhagen dienen. Den nahegelegenen Flughafen Hannover-Langenhagen erreichen Sie in ca. 25 Minuten mit dem Auto.**

**Nienhagen gehört zu den Orten, im Landkreis Celle, mit einer überdurchschnittlich entwickelten Infrastruktur. Neben ca. 450 Betrieben, gibt es mehrere Allgemeinmediziner, Fachärzte, Zahnärzte, Therapeuten, Kindergärten, eine Grundschule, ein Berufsbildungs- und Jugendzentrum. Eine Sozialstation und Pflegeheime sind ebenfalls vor Ort.**

**Ihre Freizeit können Sie hier bestens gestalten. Es gibt einen Sportverein mit 12 Fachabteilungen und eine große Sportanlage. Des Weiteren stehen Ihnen eine Tennishalle, ein Hallenbad, eine Reitsportanlage und ein Bootshaus zur Verfügung.**

**Property ID: 26217007-07 - 29336 Nienhagen**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**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)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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