

Edemissen / Plockhorst

## Modern detached house with a spacious garden and a great sense of space

*Property ID: 25443018*



PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 906 m<sup>2</sup>

Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

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

Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## At a glance

Property ID	25443018	Purchase Price	295.000 EUR
Living Space	ca. 130 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Prefabricated components
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 83 m <sup>2</sup>
Year of construction	1962	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	2 x Car port, 4 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Bioenergy	Final Energy Demand	50.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	18.02.2030	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1962

Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## The property



Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## The property



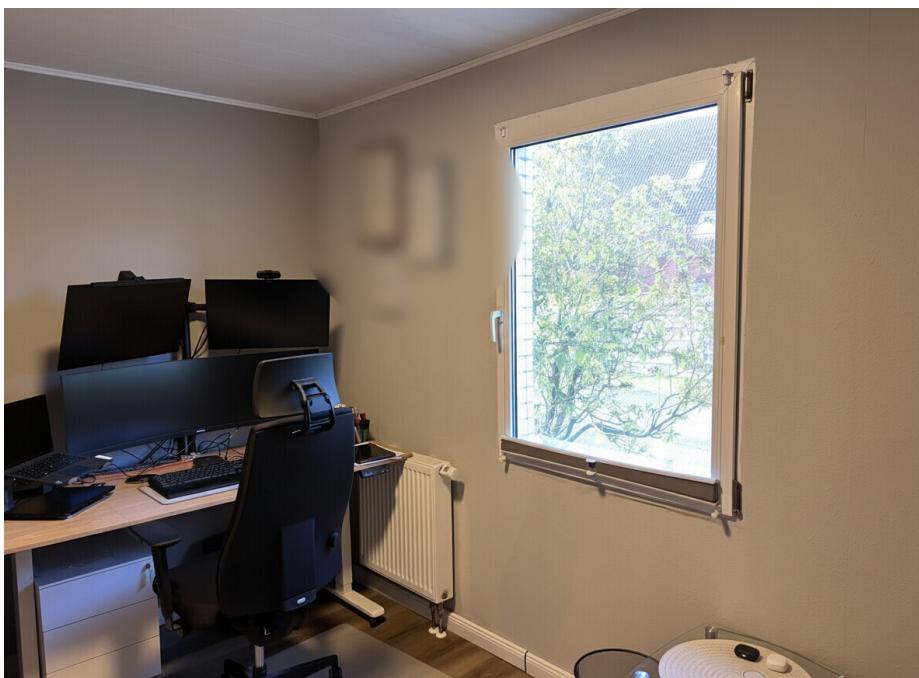
Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## The property



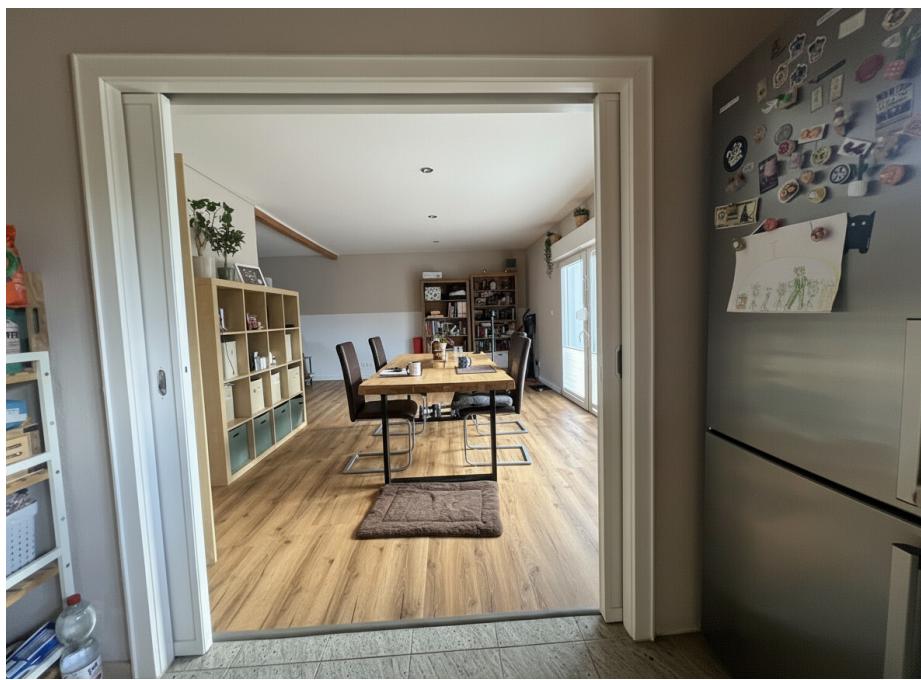
Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## The property



Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## The property



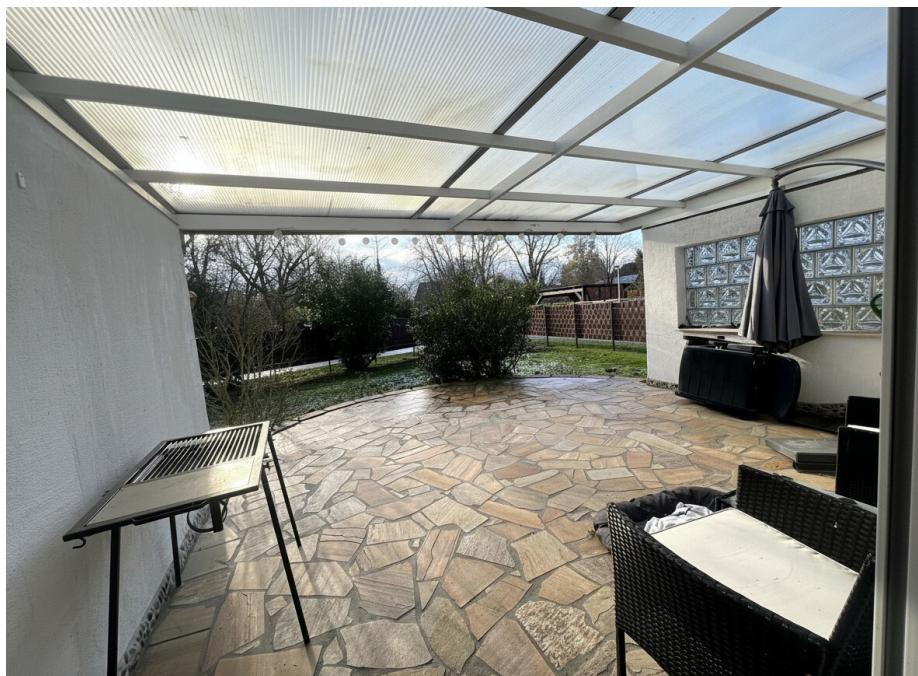
Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## The property



Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## The property



Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## The property



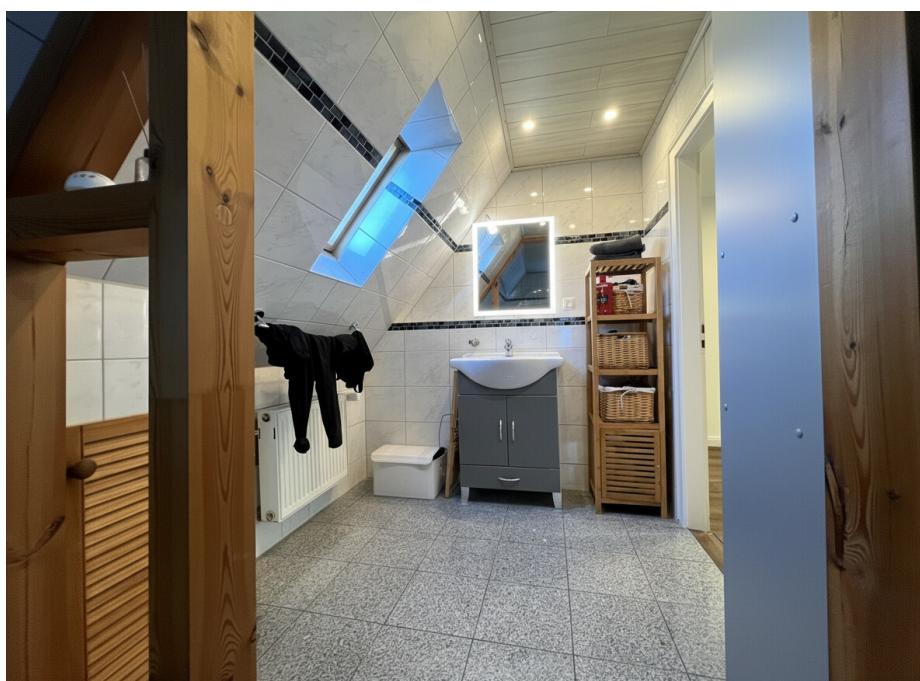
Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## The property



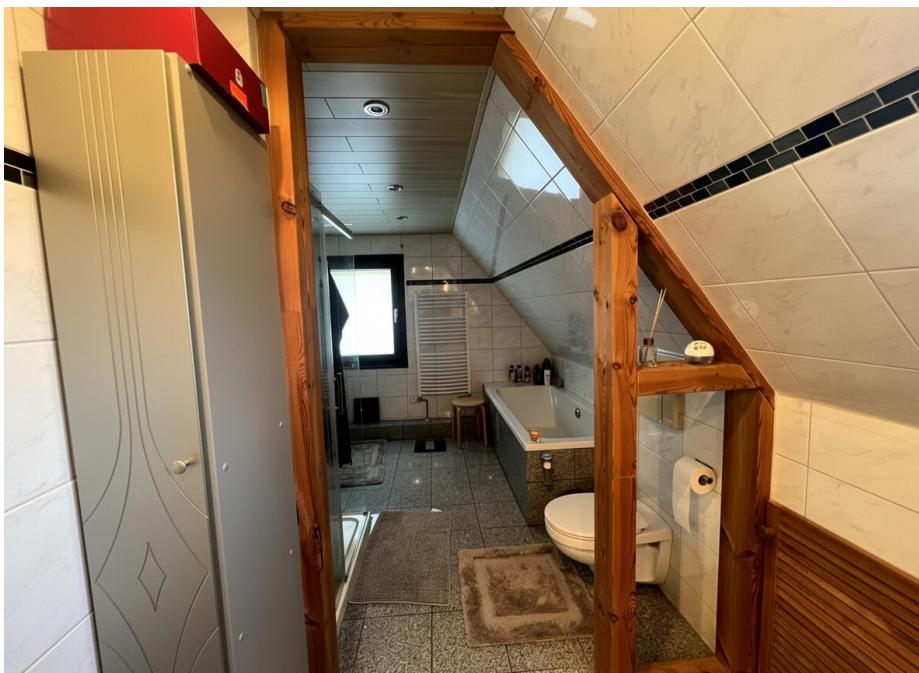
Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## The property



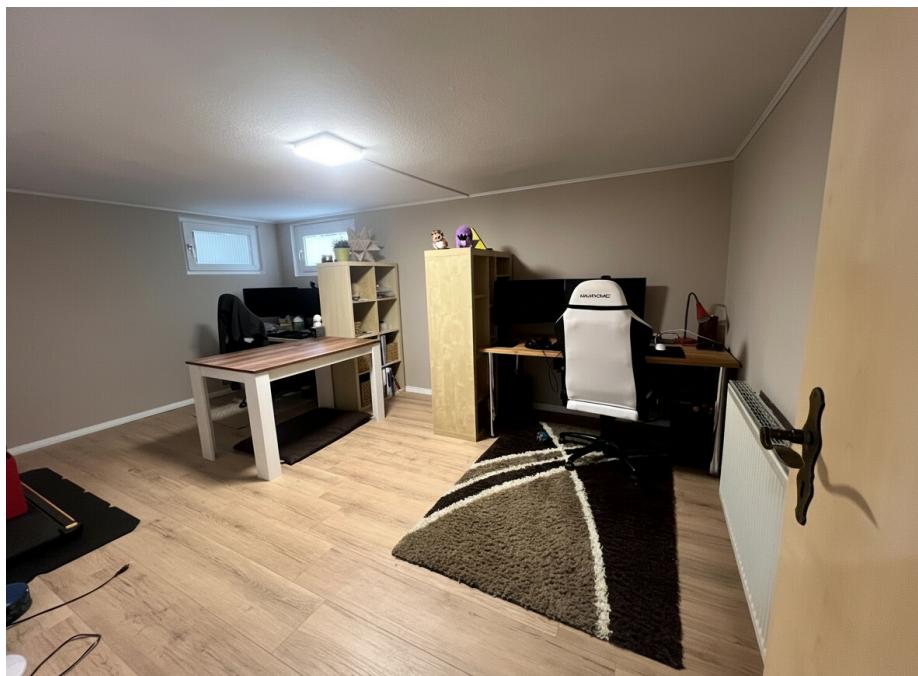
Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## The property



Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## The property



Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## The property



Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## The property



Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## The property



Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## A first impression

Zeitgemäßes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten und viel Raumgefühl

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 906 m<sup>2</sup> und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> genügend Raum für individuelle Wohnwünsche.

Das Objekt wurde im Jahr 1962 erbaut und zuletzt im Jahr 2023 umfassend modernisiert. Das Haus ist mit einem massiv ausgeführten Keller und einer Kelleraußentreppe versehen. Die Holzrahmenbauweise sorgt aufgrund der guten Dämmwerte für ein behagliches Wohngefühl und ein ausgeglichenes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Die kürzlich durchgeföhrten Modernisierungen umfassen unter anderem die Erneuerung der Böden, den Austausch der Fenster, eine neue Haustür, sowie die Modernisierung der Elektrik. Außerdem steht ein geräumiges Doppel-Carport zur Verfügung.

Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## Details of amenities

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Edemissen-Plockhorst

Zum Verkauf steht ein modernisiertes Einfamilienhaus, das durch seine ruhige Lage und gepflegte Ausstattung überzeugt.

Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> verteilt auf 4 Zimmer und steht auf einem großzügigen Grundstück mit 906 m<sup>2</sup>.

### Ausstattung & Highlights

1. Umfangreich renoviert und gut gedämmmt
2. Moderne Haustechnik mit neuer Elektroinstallation inkl. LAN-Verkabelung
3. Effiziente Biogas-Heizung und sehr guter Energieausweis (Energiebedarf: Klasse B)
4. Einbauküche inklusive
5. Vollkeller mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
6. Garage, zwei Carports sowie vier zusätzliche Stellplätze
7. Großer Garten mit viel Platz für Freizeit, Familie und Hobby

Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## All about the location

Plockhorst ist ein ruhiger und familienfreundlicher Ortsteil der Gemeinde Edemissen im nördlichen Landkreis Peine. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnstraßen, Einfamilienhäusern sowie weitläufigen Feldern und Grünflächen, die dem Ort seinen dörflich-ländlichen Charakter verleihen. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der guten Erreichbarkeit umliegender Städte.

Der Ort verfügt über eine solide Infrastruktur mit Kindergarten, Grundschule sowie verschiedenen Nahversorgungsmöglichkeiten im nahegelegenen Edemissen-Zentrum. Weiterführende Schulen, umfassende Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgungseinrichtungen sind in Peine, Uetze oder Lehrte schnell zu erreichen.

Pendler profitieren von der verkehrsgünstigen Lage: Über die Bundesstraßen B214 und B444 sowie die Nähe zur Autobahn A2 sind die Städte Hannover, Braunschweig und Wolfsburg gut angebunden. Der öffentliche Nahverkehr ist über Buslinien gesichert; der nächste Bahnhof befindet sich im nur wenige Minuten entfernten Peine.

Die naturnahe Lage macht Plockhorst besonders attraktiv für Familien und Menschen, die Ruhe suchen, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen. Spazier- und Radwege, Felder und Waldgebiete bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.2.2030.

Endenergiebedarf beträgt 50.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Bioenergie.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist B.



VON POLL  
REAL ESTATE

Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörn Sander

---

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine  
Tel.: +49 5171 – 58 63 121  
E-Mail: [peine@von-poll.com](mailto:peine@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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