

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 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 906 m²

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
Living Space	ca. 130 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1962
Type of parking	2 x Car port, 4 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	295.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Prefabricated components
Usable Space	ca. 83 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

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/m²a
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



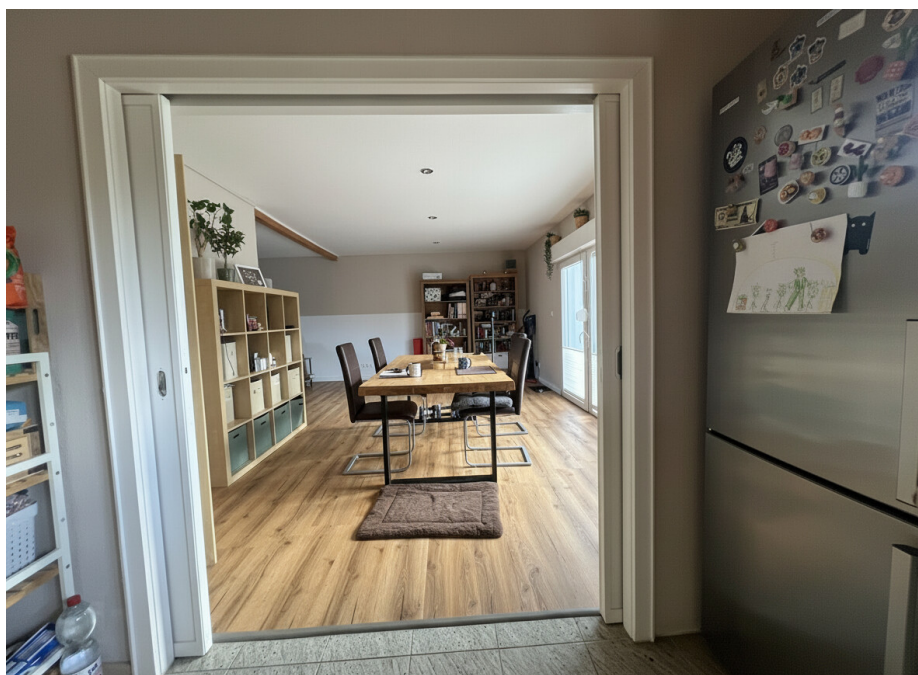
Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

The property



Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

The property



Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Ploekhorst

The property



Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

The property



Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

The property



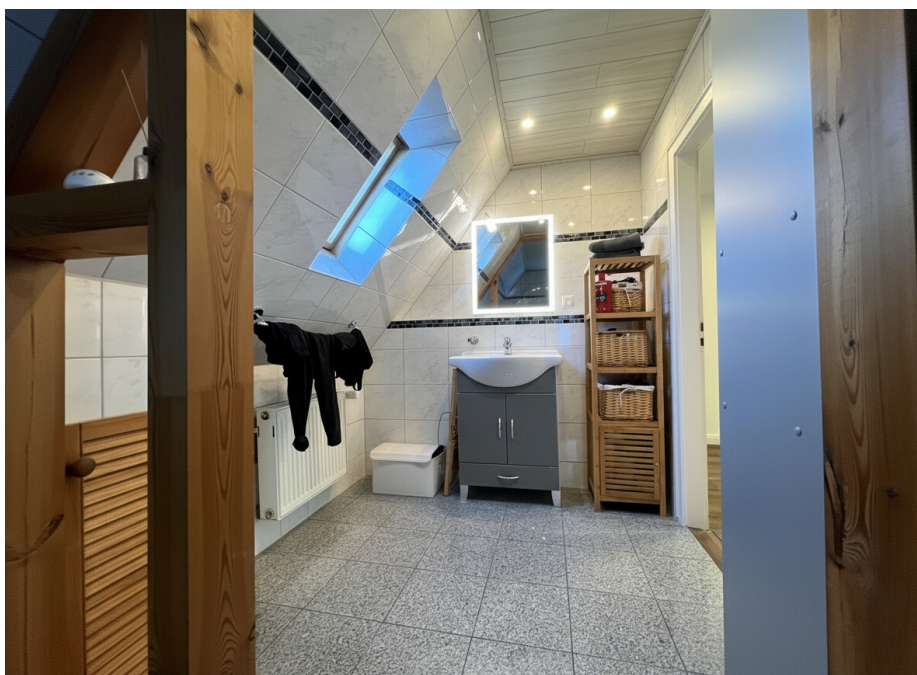
Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

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



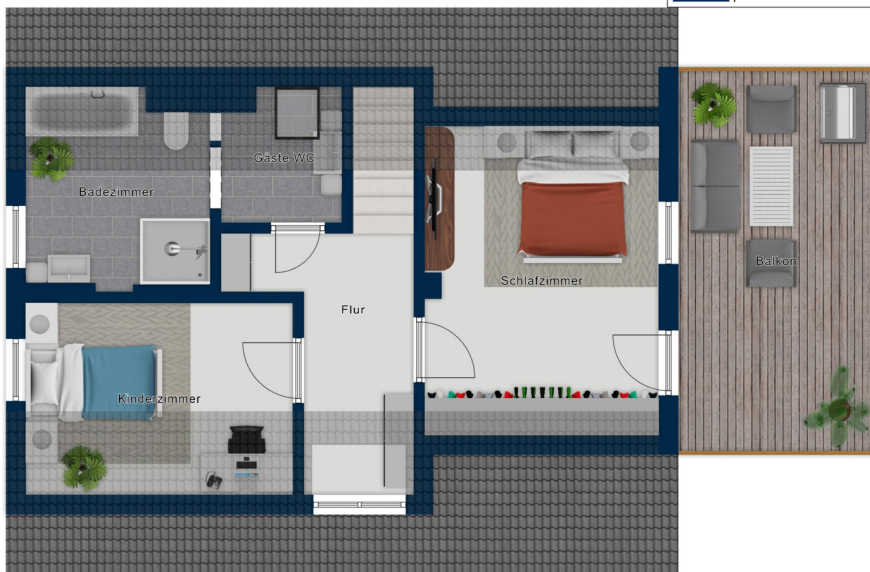
Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

The property



Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

The property



Property ID: 25443018 - 31234 Edemissen / Ploekhorst

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 m² und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² 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 durchgeführten 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 m² verteilt auf 4 Zimmer und steht auf einem großzügigen Grundstück mit 906 m².

Ausstattung & Highlights

1. Umfangreich renoviert und gut gedämmt
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/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Bioenergie.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com