

Kirchlinteln

# Timber-framed house - Charming with fireplace and garden for new ideas!

Property ID: 25346059



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

**PURCHASE PRICE: 169.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 75 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 384 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

- 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: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

## At a glance

Property ID	25346059	Purchase Price	169.000 EUR
Living Space	ca. 75 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Needs renovation
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1984		

Property ID: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Liquefied gas	Final Energy Demand	224.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	13.11.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1984



Property ID: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

## The property





Property ID: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

## The property





Property ID: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

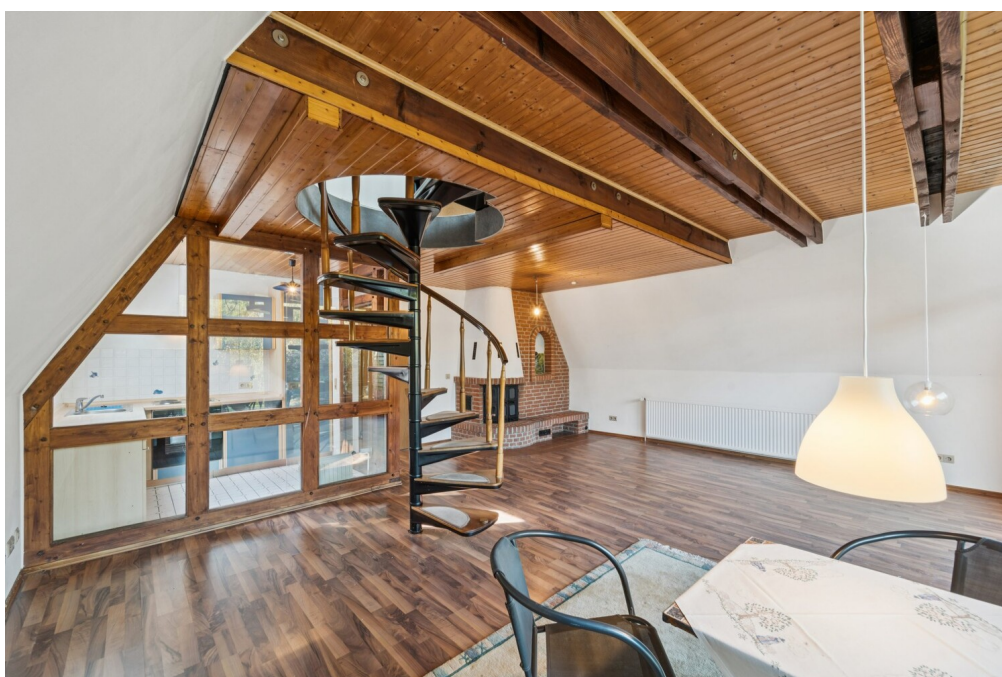
## The property





Property ID: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

## The property





Property ID: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

## The property



Property ID: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

## The property





Property ID: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

## The property



Property ID: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

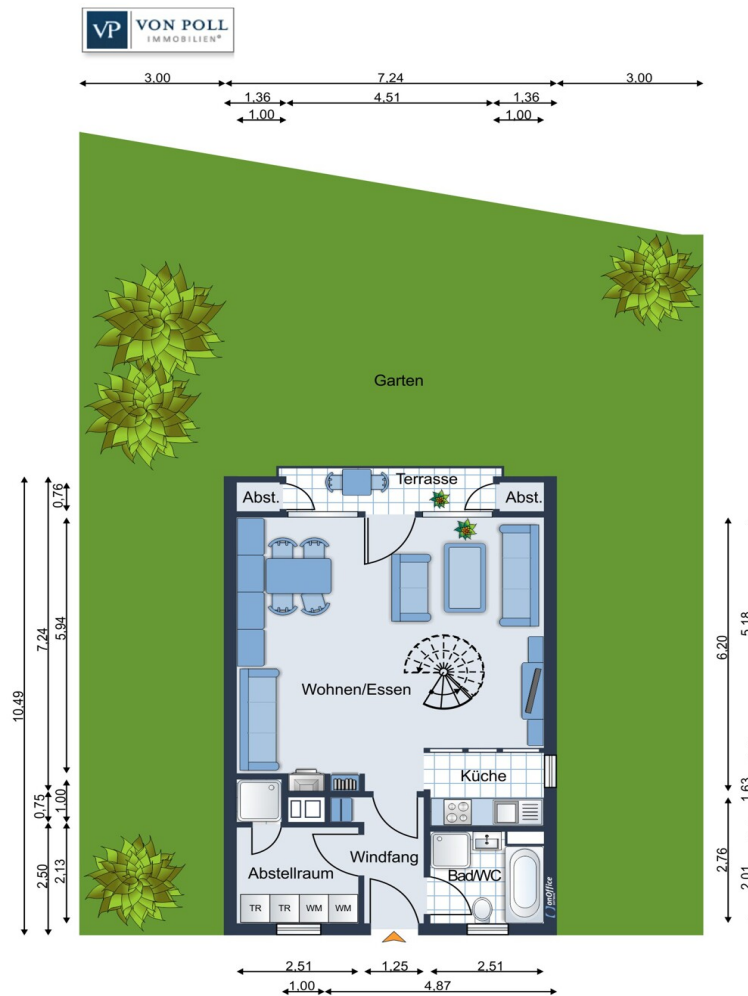
## The property

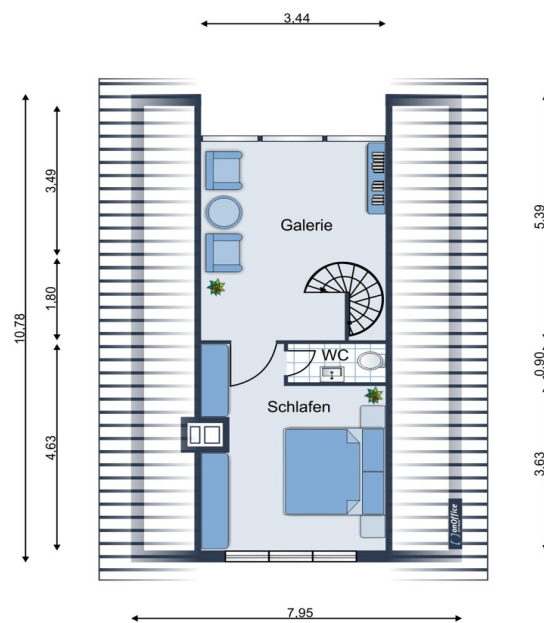




Property ID: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

## Floor plans





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: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

## A first impression

This detached house, built in 1984 and in need of some renovation, offers a unique opportunity to realize your dream home. With a plot size of approximately 384 m<sup>2</sup> and a living area of approximately 75 m<sup>2</sup>, this house is ideal for couples or singles looking to create their own home. Located in a quiet residential area, the property boasts classic timber-frame construction and a distinctive single-pitched roof, giving the house a unique architectural character. While the solid structure is fully finished, it requires renovation to provide modern living comfort and contemporary amenities. The house features three rooms, including a spacious living room with an open fireplace that provides cozy warmth on cooler days. Here, you can enjoy relaxing evenings and fully appreciate the spaciousness. The existing fitted kitchen is practically laid out and equipped with all necessary appliances, offering a functional workspace for everyday cooking. The separate bedroom provides a tranquil retreat for restful nights. Practical built-in wardrobes provide ample storage for personal belongings. The bathroom is separate and equipped with a shower, a bathtub, and all essential sanitary fixtures. There is also an additional WC on the upper floor. A particular highlight is the balcony on the upper floor, ideal for relaxing outdoors. Here you can enjoy views of the property, which offers a variety of possibilities for individual design and use – whether as a garden or a space for social gatherings. Central heating ensures comfortable temperatures throughout the house. A utility room and a large garage provide additional storage space. The entire property is in need of renovation. Therefore, the property offers considerable potential for DIY-savvy buyers or those interested in realizing their own unique living ideas. Once the necessary work is completed, a charming home with special flair and development potential awaits you. We encourage you to come and see for yourself. The house offers numerous possibilities and is waiting to be filled with new life. Arrange a viewing appointment and discover the opportunities this home has to offer.

Property ID: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

## Details of amenities

- Nurdachhaus
- Wohnfläche: ca. 75 m<sup>2</sup>
- Grundstück: ca. 384 m<sup>2</sup>
- Fachwerkhaus
- Kamin
- Einbauküche
- Einbauschränke
- Balkon
- große Garage
- renovierungsbedürftig



**Property ID: 25346059 - 27308 Kirchlinteln**

## All about the location

Dieses entzückende Fachwerkhaus liegt in einer ruhigen Sackgasse und ist ein Traum für Paare oder Singles.

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.

Durch den regelmäßigen Busverkehr, erreicht man auch Verden innerhalb kurzer Zeit.

Property ID: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 13.11.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 224.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.  
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: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Maruhn

---

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)

Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0

E-Mail: [verden@von-poll.com](mailto:verden@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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