

Kirchlinteln

## Bungalow with a spacious garden and fireplace - relaxed living on one level!

Property ID: 25346058



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

**PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 1.333 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25346058 - 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: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

## At a glance

|                      |             |                     |                                                                           |
|----------------------|-------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25346058    | Purchase Price      | 299.000 EUR                                                               |
| Living Space         | ca. 100 m²  | Commission          | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Gabled roof |                     |                                                                           |
| Rooms                | 3           |                     |                                                                           |
| Bedrooms             | 2           |                     |                                                                           |
| Bathrooms            | 1           | Construction method | Solid                                                                     |
| Year of construction | 1974        | Usable Space        | ca. 30 m²                                                                 |
|                      |             | Equipment           | Terrace, Guest WC, Fireplace                                              |

Property ID: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                           |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Oil             | Final Energy Demand                                  | 312.80 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 13.11.2035      | Energy efficiency class                              | H                         |
| Power Source                   | Oil             | Year of construction according to energy certificate | 1974                      |

Property ID: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

## The property



Property ID: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

## The property



Property ID: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

## The property



Property ID: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

## The property



Property ID: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

## The property



Property ID: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

## The property



Property ID: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

## The property



Property ID: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

## Floor plans



Erdgeschoss



Kellergeschoss

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: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

## A first impression

For sale is a bungalow built in 1974, situated on a spacious plot of approximately 1,333 m<sup>2</sup>. Located in an established residential area, the property boasts attractive architecture in a single-story design, ensuring comfortable, step-free living. Currently rented, the bungalow is equally suitable for owner-occupiers and investors who value a well-designed floor plan. With a living area of approximately 100 m<sup>2</sup>, the property offers ample space for couples, small families, or individuals. The well-designed layout comprises three rooms, including two bright bedrooms, each offering plenty of space for relaxation and individual design options. The spacious living room is bathed in natural light thanks to floor-to-ceiling windows and features a fireplace, providing cozy warmth and a special ambiance, especially during the colder months. The bathroom is functionally designed and equipped with a bathtub. A separate guest toilet adds to the convenience. The kitchen is integrated into the living area and offers plenty of storage space as well as room for cooking together. All living spaces are attractively laid out and in excellent condition. Practical details such as a partial basement provide additional storage space for supplies or household items. The double garage belonging to the house allows for the secure parking of two vehicles and additional storage space for bicycles or garden equipment. The large property offers diverse possibilities: landscaped lawns, ornamental shrubs, and small trees surround the building, creating attractive outdoor areas that can be individually designed. The neighborhood is characterized by single-family homes and green spaces. The location combines the advantages of quiet living with easy access to shopping and leisure facilities, daycare centers, and schools. The infrastructure is well-developed, ensuring convenient access to both public transportation and regional road connections. The bungalow was built in 1974 and is in good condition. Windows, heating system, and other fixtures are original to the building, allowing for individual modernizations if desired. The house is suitable both for owner-occupiers and as a sound investment property. Please feel free to arrange a no-obligation viewing appointment to get a personal impression of the possibilities and potential of this property. We are happy to answer any questions you may have.

Property ID: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

## Details of amenities

- Baujahr: 1974
- Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>
- Grundstück: 1.333 m<sup>2</sup>
- Teilkeller
- zur Zeit vermietet
- Doppelgarage
- Kamin

Property ID: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

## All about the location

Dieser charmante Bungalow befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße und bietet die idealen Voraussetzungen für ein entspanntes Familienleben. Die großzügige Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohnambiente für Groß und Klein – hier fühlt sich jeder zuhause.

Kirchlinteln vereint ländliche Idylle mit hervorragender Infrastruktur. Die nahegelegene Autobahnanschlussstelle Verden-Ost ermöglicht eine schnelle Anbindung an Bremen, Hamburg und Hannover – ideal für Pendler, die naturnah wohnen und dennoch mobil bleiben möchten.

Die Gemeinde punktet mit einer sehr guten Nahversorgung: Supermärkte, Bäcker, Cafés, Restaurants, Ärzte und eine Apotheke sind direkt im Ort zu finden.

Mit mehreren Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführenden Schulen bietet Kirchlinteln eine ausgezeichnete Bildungs- und Betreuungslandschaft – perfekt für Familien mit Kindern.

Ein gut ausgebautes Busnetz bringt Sie regelmäßig und zügig ins nahegelegene Verden. Ob zum Einkaufen, zur Arbeit oder für Freizeitaktivitäten – Sie bleiben jederzeit flexibel.

Property ID: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 13.11.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 312.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25346058 - 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)