Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Dorfmark

Número de propiedad: 24205003

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 153 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.100 m²

Número de propiedad: 24205003 - 29683 Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24205003 - 29683 Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

De un vistazo

Número de propiedad	24205003
Superficie habitable	ca. 153 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	08.05.2024
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1973

Precio de compra	295.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 87 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24205003 - 29683 Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	21.01.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	230.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: 24205003 - 29683 Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

La propiedad

Número de propiedad: 24205003 - 29683 Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

La propiedad

Número de propiedad: 24205003 - 29683 Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

La propiedad

Número de propiedad: 24205003 - 29683 Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

La propiedad

Número de propiedad: 24205003 - 29683 Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

La propiedad

Número de propiedad: 24205003 - 29683 Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

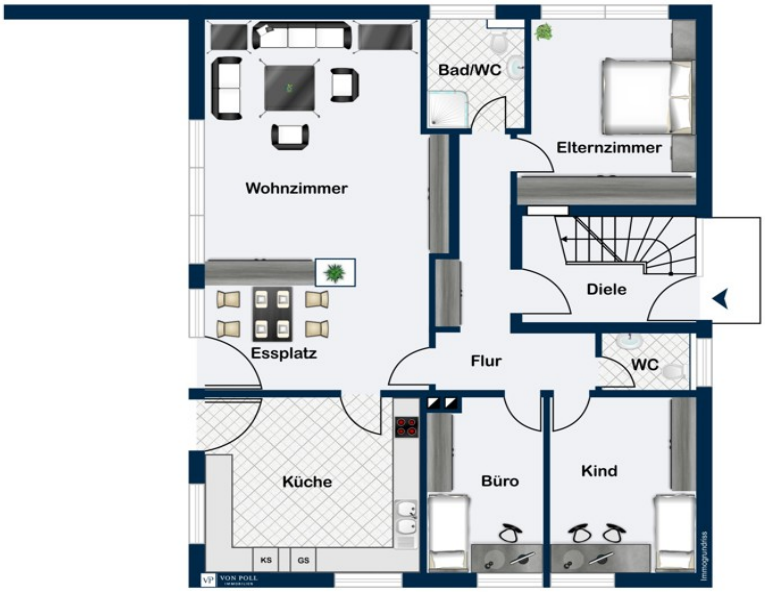
La propiedad

Número de propiedad: 24205003 - 29683 Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

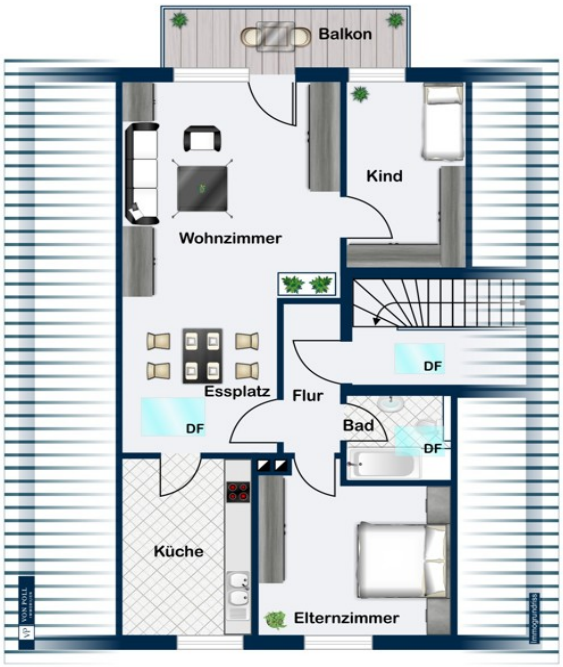
La propiedad

Número de propiedad: 24205003 - 29683 Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

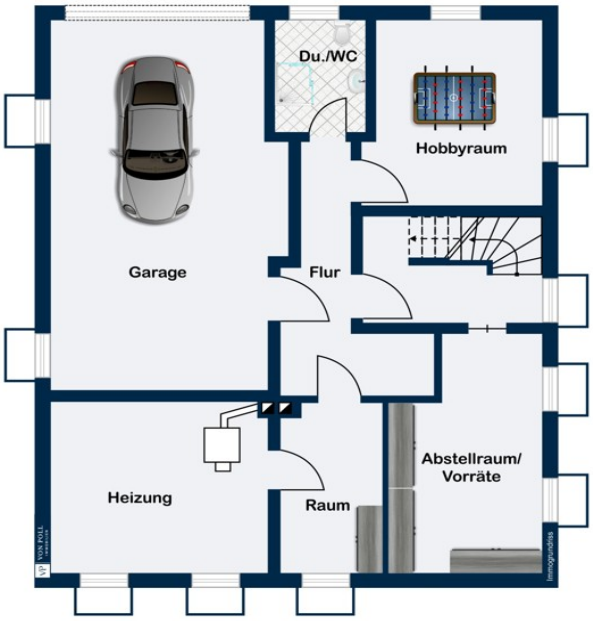
Planos de planta



Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24205003 - 29683 Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein geräumiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung ca. aus dem Jahr 1973 mit einer Wohnfläche von ca. 153 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 1100 m². Das Haus bietet insgesamt 7 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Zudem verfügt es über einen Balkon und eine Terrasse, auf der man gemütliche Stunden im Freien genießen kann. Die große Terrasse lädt zu geselligen Abenden mit Freunden ein und wenn es etwas kühler wird, strahlt der Aussenkamin Wärme und Behaglichkeit aus. Die Immobilie besticht durch ihre solide Bauweise und hochwertige Ausstattung. Die Außenmauern sind mit 11,5 cm gelber Verblendung und einer 24 cm starken Leca Innenschale versehen, was für eine gute Isolierung sorgt. Die Innenwände bestehen aus Kalksandstein, während die Decken aus Beton gefertigt sind. Die Dacheindeckung besteht aus stabilen Betonpfannen, die eine hohe Langlebigkeit gewährleisten. Das Haus verfügt über einen soliden Eingangsbereich mit Betontreppen und bietet großzügige Räumlichkeiten, die viel Platz für die ganze Familie bieten. Die Fußbodenbeläge variieren zwischen Fliesen und Teppichboden, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Ein geräumiger, massiv gemauerter Schuppen bietet viel Platz für Gartengeräte, Fahrräder etc. Die Lage des Hauses ermöglicht eine gute Erreichbarkeit sowohl der umliegenden Natur als auch der städtischen Infrastruktur. In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Der Ortskern ist ebenfalls schnell erreichbar. Zusammenfassend bietet diese Immobilie ein großzügiges und solides Zuhause für eine Familie, die viel Platz benötigt. Selbstverständlich ist die Immobilie durch die geräumige Einliegerwohnung auch als Mehrgenerationshaus nutzbar. Die gute Lage, die geräumige Wohnfläche und die hochwertige Bauweise stellen eine gute Investition in die Zukunft dar. Wir laden Sie herzlich ein, sich diese Immobilie persönlich anzusehen und freuen uns auf Ihren Besuch.

Número de propiedad: 24205003 - 29683 Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

Detalles de los servicios

Außenmauern:
- 11,5cm gelbe Verblendung und 24cm Leca Innenschale

Innenwände:
- Kalksandstein

Decken:
- Beton

Dacheindeckung:
- Betonpfannen

Treppen:
- Betontreppen

Fußbodenbeläge:
- Fliesen und Teppichboden

Número de propiedad: 24205003 - 29683 Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt in einer Sackgasse und damit in einer ruhigen Lage und trotzdem nahe des Ortskern. Dorfmark ist ein Ortsteil der Stadt Bad Fallingbostel im Landkreis Heidekreis in Niedersachsen. Der Ort liegt mit seinen ca. 3.200 Einwohnern in dem als Heidmark bekannten Landstrich in der Lüneburger Heide mitten im Städtedreieck Hamburg-Hannover-Bremen. Dorfmark ist durch den direkten Anschluss an die BAB A 7 von Hamburg und Hannover in jeweils 50 Autominuten schnell und unkompliziert zu erreichen. Auch der Anschluss nach Bremen ist über die BAB A 27 in einer Stunde Autofahrt gewährleistet. Durch den Ort verläuft in Nord-Süd Richtung von Soltau nach Bad Fallingbostel die Landesstraße L 163 und kreuzt die B 440 im Ort. Dorfmark hat zudem einen Bahnhof an der Heidebahn von Hannover nach Buchholz in der Nordheide. Ärzte sind im nahegelegenen Bad Fallingbostel und Krankenhäuser in Soltau und Walsrode zu finden. Der typisch dörfliche Charakter, die reizvolle Heidelandschaft, viele gut erhaltene Fachwerkhäuser, natürliche Parkanlagen und zahlreiche Bachläufe und Teiche bilden den Charme Dorfmarks. Dorfmark verfügt über eine Grundschule und eine Kindertagesstätte, einen Sportverein, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und eine Bank. Zudem lassen viele Freizeitaktivitäten wie Wander-, Rad- und Reitwege, ein große Strandbad, Kanu- und Paddeltouren, Tennis, Boßeln, Angeln und Kegeln kein Wünsche offen.

Número de propiedad: 24205003 - 29683 Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 230.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número de propiedad: 24205003 - 29683 Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6 Heidekreis
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com