

Neuenkirchen

# Wohnhaus mit zusätzlicher Apartmentlösung

*Número de propiedad: 25205045*



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

PRECIO DE COMPRA: 286.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 148,2 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.222 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

- 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: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

## De un vistazo

Número de propiedad	25205045
Superficie habitable	ca. 148,2 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	286.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	238.65 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	14.10.2035	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1970

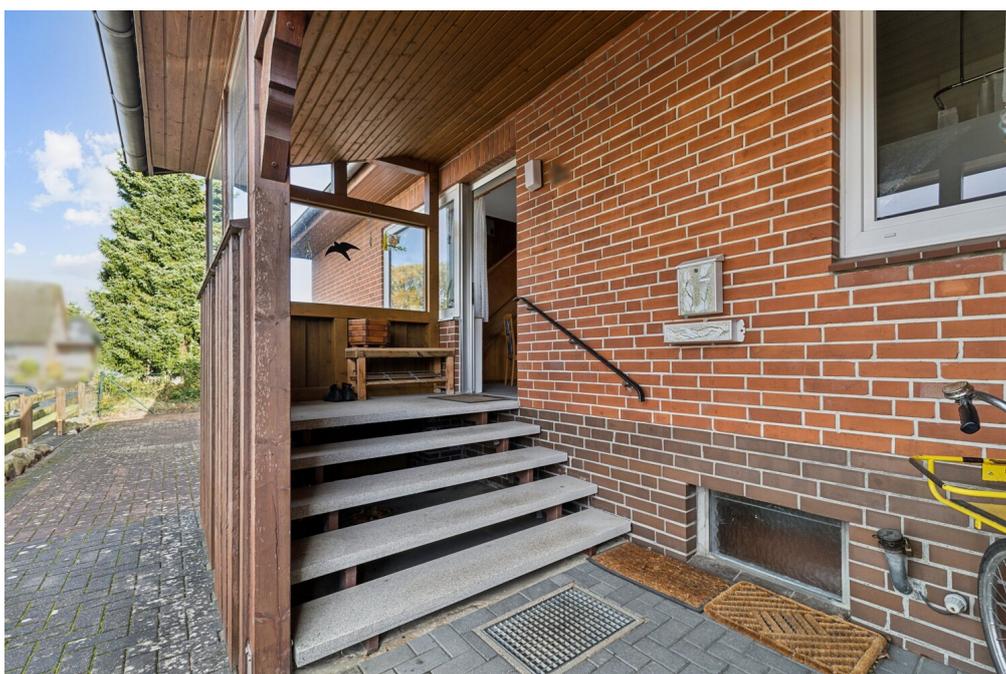
Número de propiedad: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

## La propiedad



Número de propiedad: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

## La propiedad



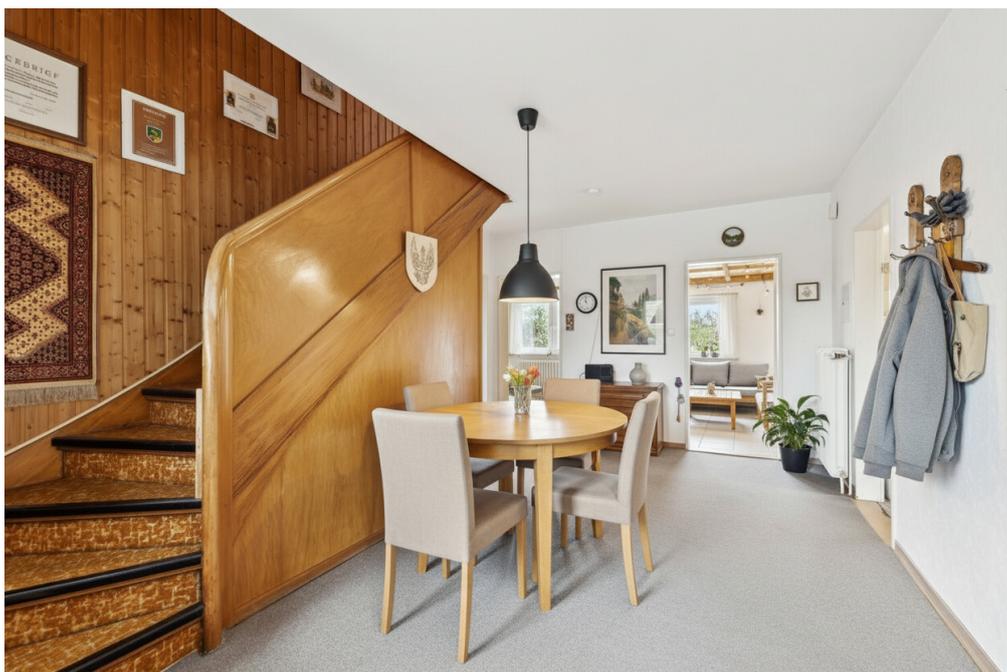
Número de propiedad: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

## La propiedad



Número de propiedad: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

## La propiedad



Número de propiedad: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

## La propiedad



Número de propiedad: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

## La propiedad



Número de propiedad: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

## La propiedad



Número de propiedad: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

## La propiedad



Número de propiedad: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

## La propiedad



Número de propiedad: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

## La propiedad



Número de propiedad: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

## La propiedad



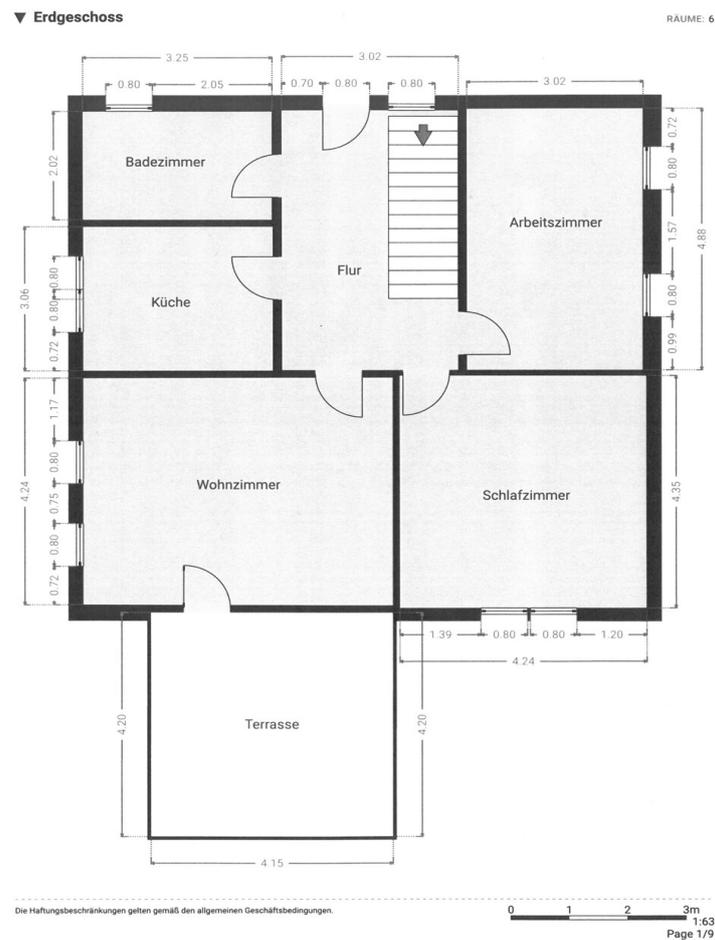
Número de propiedad: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

## La propiedad



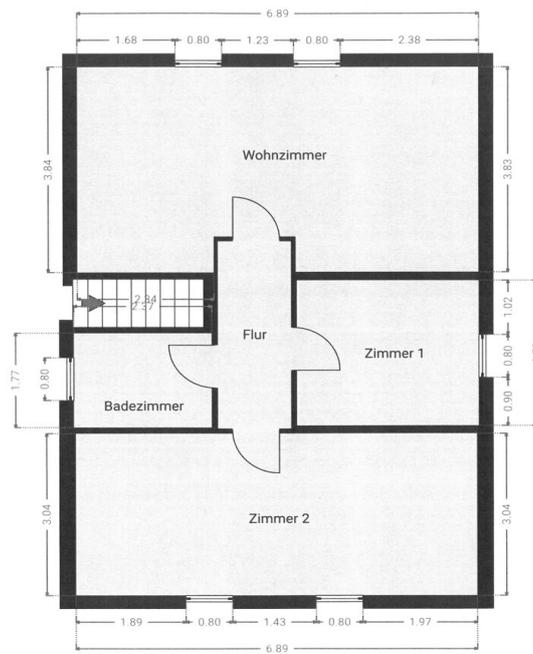
Número de propiedad: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

## Planos de planta



▼ Dach

RAUME: 5



Die Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den allgemeinen Geschäftsbedingungen.

0 1 2 3m  
1:63  
Page 6/9

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: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

## Una primera impresión

Dieses solide, massiv gebaute Haus aus dem Jahr 1970 befindet sich in schöner Lage und bietet Potenzial für eine Einliegerwohnung im Dachgeschoss. Zu den Highlights zählen die solide Bauweise, der Dachausbau von ca. 2008 mit Dämmung sowie die erneuerte Elektrik um 2006. Die Fenster wurden zwischen den Jahren 2000-2016 erneuert. Ein Kaminofen, der seit 2006 vorhanden ist, sorgt für eine gemütliche Atmosphäre.

Ergänzt wird dieses Objekt durch eine geräumige Doppelgarage, einen großen Schuppen direkt am Haus und einen großzügigen Garten mit Gartenhaus und Holzlagern.

Das Erdgeschoss umfasst drei Zimmer, die Küche und ein Duschbad, welches ca. im Jahr 2016 ebenerdig umgebaut wurde.

Im Dachgeschoss befinden sich drei Räume, wobei in einem Raum Anschlüsse für eine Küche sind, so könnte man eine große offene Küche mit Wohn- Essbereich verbinden.

Insgesamt bietet das Objekt eine solide Bausubstanz mit regelmäßigem Instandhaltungsbedarf und Potenzial zur weiteren Modernisierung.

Die Nutzflächen sind großzügig bemessen, Stauraum ist ausreichend vorhanden dank Schuppen, Garagen und dem Vollkeller.

Die Lage bietet eine gute Anbindung an Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel, was die Attraktivität erhöht.

Número de propiedad: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

## Detalles de los servicios

- Decken vom Keller und Erdgeschoss aus Stahlbeton
- Dacheindeckung aus Frankfurter Pfanne
- Innenwände überwiegend massiv
- Holztreppe in das Dachgeschoss
- Kunststofffenster doppelt verglast
- Fußböden Fliesen, Teppich, Laminat und Linoleum
- Doppelgarage
- Separater Anbau eines Abstellraumes
- große Eingangsüberdachung

Número de propiedad: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

## Todo sobre la ubicación

Neuenkirchen ist eine Gemeinde im Landkreis Heidekreis, Niedersachsen und liegt am Westrand der Lüneburger Heide an der Bundesstraße 71 zwischen Rotenburg und Soltau. Neuenkirchen ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und ist umgeben von weiten Wald-, Wiesen- und Feldlandschaften.

Es besteht außerdem eine Straße nach Bad Fallingbostel und die Landesstraße 171 von Schneverdingen nach Verden (Aller). Es gibt in der Gemeinde viele Touristische Einrichtungen: das Naturfreibad Neuenkirchen, der Schäferhof in Neuenkirchen, die Sprengeler Mühle in Sprengel, die Neuenkirchener Draisinenbahn, der Schroershof in Neuenkirchen und die Kunststiftung Springhornhof in Neuenkirchen. In Neuenkirchen gibt es Kindergärten sowie eine Grund- und Oberschule. Auch die wichtigsten Grundeinrichtungen sind vorhanden: Ärzte, Gastronomie und Bäcker und Einkaufsmärkte.

Verkehrslage:

B 71 Soltau - Neuenkirchen - Bremen

L 171 Verden - Neuenkirchen - Schneverdingen

K 17 Neuenkirchen - Fallingbostel - Walsrode

Autobahn-Abfahrten:

Soltau-Ost ca. 15 km

Soltau-Süd ca. 18 km

Verden-Ost ca. 40 km

Número de propiedad: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 14.10.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 238.65 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.  
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: 25205045 - 29643 Neuenkirchen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sylvia Schmidt

---

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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