

Neuenkirchen

Ein Zuhause mit Charakter – Tradition trifft moderne Wohnqualität

Número de propiedad: 25205052



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 345.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 178,78 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.913 m²**

Número de propiedad: 25205052 - 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: 25205052 - 29643 Neuenkirchen

De un vistazo

Número de propiedad	25205052	Precio de compra	345.000 EUR
Superficie habitable	ca. 178,78 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	3	Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada
Baños	2		
Año de construcción	1965		

Número de propiedad: 25205052 - 29643 Neuenkirchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	247.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	04.08.2035	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1964

Número de propiedad: 25205052 - 29643 Neuenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25205052 - 29643 Neuenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25205052 - 29643 Neuenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25205052 - 29643 Neuenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25205052 - 29643 Neuenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25205052 - 29643 Neuenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25205052 - 29643 Neuenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25205052 - 29643 Neuenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25205052 - 29643 Neuenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25205052 - 29643 Neuenkirchen

La propiedad



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

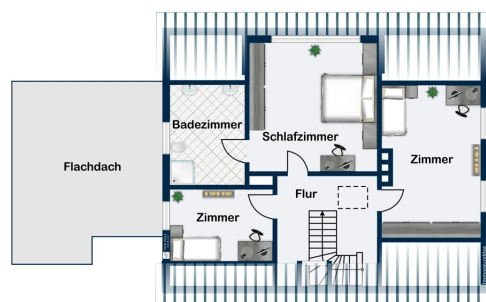
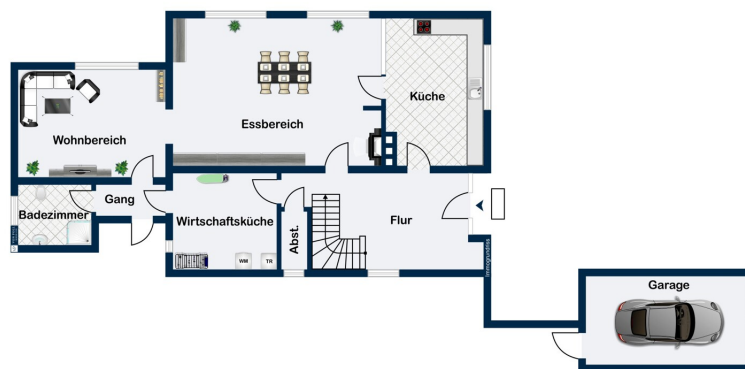


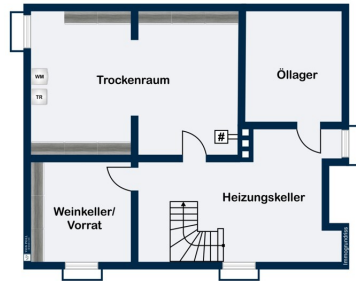
Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 25205052 - 29643 Neuenkirchen

Planos de planta





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: 25205052 - 29643 Neuenkirchen

Una primera impresión

Ein Haus mit Charakter, das ca. aus dem Jahr 1965 stammt und durch seine eigenständige Bauweise besticht.

Große, ebenerdige Sprossenfenster lassen viel Licht herein und betonen die klare, offene Raumsprache, während die Südausrichtung ganztägige Sonneneinstrahlung und eine warme, einladende Atmosphäre garantiert.

Im Erdgeschoss verleihen hölzerne Fensterläden den Fenstern eine traditionelle, warme Note, und die Küche fügt sich stilistisch harmonisch in den Landhauscharme ein; im Mittelpunkt steht ein großzügiger Gasherd, der Funktionalität mit Gemütlichkeit vereint. Der sehr große Wohn- und Essbereich mit Kamin lädt zu gemütlichen Abenden und geselligen Momenten ein, während der großzügige Raum und das helle Licht durch die Sprossenfenster eine einladende Wohnlandschaft schaffen.

Im Dachgeschoss befindet sich das große Schlafzimmer mit einem Bad ensuite, was Privatsphäre und Komfort auf dieser Wohnebene bietet, zwei weitere Räume zur individuellen Nutzung befinden sich ebenfalls auf dieser Ebene.

Außen ergänzt eine Garage, ein Gartenhaus und ein Pavillon das Ensemble, und der große Garten wird durch eine prächtige Hecke aus Rhododendren eingefasst, die dem Haus eine attraktive, natürliche Grenze und Privatsphäre verleiht.

Die Besonderheiten dieses Hauses liegen in einem historischen Charme, der mit zeitgemäßer Wohnqualität verbunden ist, einer harmonischen Verbindung von Landhausstil, großzügigen Lichtflächen und einem gemütlichen Kaminzimmer.

Insgesamt vereint dieses Haus Charakter, Lichtdurchflutung und gemütliche Silhouetten aus den 60er-Jahren; es bietet eine durchdachte Raumaufteilung, stilvollen Landhauscharme und eine hochwertige Außenanlage – ideal für Menschen, die das Besondere lieben

Número de propiedad: 25205052 - 29643 Neuenkirchen

Detalles de los servicios

Außenwände: 30 cm Hohlblocksteine

Außenputz: Zementputz

Innenwände: Kalksandstein

Innenputz: Kalkputz

Dach: Pfanneneindeckung

Fenster: Doppelverglasung

Fußböden: Parkett, Landhausdielen, Fliesen

Anbau mit Flachdach ca. 1968

Garage massiv gebaut

Gartenhaus

Pavillon

Modernisierungen:

Anbau-Dach abgedichtet und neu gedämmt 2007

Dachschrägen-Dämmung mit THERMOFIL-Mineralwolle 2007

Hohldecken-Dämmung 2007

Bäder 2019

Teilweise neue Fenster 2019

Número de propiedad: 25205052 - 29643 Neuenkirchen

Todo sobre la ubicación

Orts- und Lagebeschreibung: Tewel bei Neuenkirchen

Tewel ist ein charmantes, ländlich geprägtes Dorf in der niedersächsischen Gemeinde Neuenkirchen, die zum Landkreis Heidekreis gehört. Diese idyllische Ortschaft besticht durch ihre ruhige und naturnahe Umgebung, die ideale Bedingungen für ein entspanntes Leben im Grünen bietet.

Lage und Erreichbarkeit:

Tewel liegt etwa 2 Kilometer nordöstlich von Neuenkirchen und ist durch gut ausgebaute Straßen mit der umliegenden Region verbunden. Die nahegelegene Bundesstraße B71 bietet eine schnelle Anbindung an die größeren Städte Soltau und Rotenburg (Wümme). Über die Autobahnen A7 und A27, die in wenigen Autominuten erreichbar sind, gelangen Sie zudem zügig nach Hamburg, Bremen und Hannover.

Infrastruktur und Nahversorgung:

In Neuenkirchen finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Dazu gehören Supermärkte, Bäckereien und Banken. Für die medizinische Versorgung sorgen Arztpraxen und eine nahegelegene Apotheke. Verschiedene Gastronomiebetriebe und Cafés laden zum Verweilen und Genießen ein.

Bildung und Freizeit:

Familien profitieren von einer guten Auswahl an Bildungsangeboten. In Neuenkirchen gibt es eine Grundschule und eine Oberschule, während weiterführende Schulen in den nahegelegenen Städten Soltau und Schneverdingen zu finden sind. Auch Kindergärten und -krippen sind in der Region vorhanden.

Freizeitmöglichkeiten sind in und um Tewel zahlreich. Die wunderschöne Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Wanderungen ein. Verschiedene Vereine bieten ein breites Spektrum an Aktivitäten für Jung und Alt, von Sport- und Kulturvereinen bis hin zu Musik- und Theatergruppen. Das nahegelegene Naherholungsgebiet Lüneburger Heide ist ein Paradies für Naturliebhaber und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien.

Kultur und Gemeinschaft:

Tewel zeichnet sich durch eine lebendige Dorfgemeinschaft aus. Traditionelle Feste und Veranstaltungen, wie das jährliche Dorffest oder der Weihnachtsmarkt, stärken den Zusammenhalt und bieten Gelegenheiten zum geselligen Beisammensein. Die Bewohner von Tewel schätzen die freundliche und hilfsbereite Nachbarschaft, die das Dorfleben so besonders macht.

Número de propiedad: 25205052 - 29643 Neuenkirchen

Otros datos

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: 25205052 - 29643 Neuenkirchen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com