Nienhagen

Fairer Preis! Ideale Lage! Interessantes Familienhaus!

Número de propiedad: 24217011-1A

PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 167 m^2 • **HABITACIONES:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 850 m^2

Número de propiedad: 24217011-1A - 29336 Nienhagen

- 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: 24217011-1A - 29336 Nienhagen

De un vistazo

Número de propiedad	24217011-1A
Superficie habitable	ca. 167 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	320.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 105 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24217011-1A - 29336 Nienhagen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	04.03.2024
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	178.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 24217011-1A - 29336 Nienhagen

La propiedad

Número de propiedad: 24217011-1A - 29336 Nienhagen

La propiedad

Número de propiedad: 24217011-1A - 29336 Nienhagen

La propiedad

Número de propiedad: 24217011-1A - 29336 Nienhagen

La propiedad

Número de propiedad: 24217011-1A - 29336 Nienhagen

La propiedad

Número de propiedad: 24217011-1A - 29336 Nienhagen

La propiedad

Número de propiedad: 24217011-1A - 29336 Nienhagen

La propiedad

Número de propiedad: 24217011-1A - 29336 Nienhagen

La propiedad

Número de propiedad: 24217011-1A - 29336 Nienhagen

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: 24217011-1A - 29336 Nienhagen

Una primera impresión

In ruhiger und begehrter Lage von Nienhagen steht ein freistehendes Einfamilienhaus zum Verkauf. Bei einer Wohnfläche von ca. 167 m² ist das besondere Highlight der Immobilie der außergewöhnlich familienfreundliche Grundriss. Mit vielen verschiedenen Wohn-/Schlaf-/Gäste- und Homeofficezimmern, mal mit eigenem Bad, mal mit Kamin, mal mit Balkon, finden sich auf interessanten Halbgeschossen für jeden ein Rückzugsort. Das Haus wurde 1974 in Massivbauweise errichtet. Im Laufe der Jahre wurde die Immobilie immer wieder instand gesetzt und renoviert, wie z.B. das Dach und einige Fenster. Nun haben Sie die Möglichkeit, das Haus individuell für Ihre Familie zu gestalten. Durch die exponierte Lage zwischen Hannover und Celle ist die Immobilie ideal für Berufspendler. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, so dass sowohl der Arbeitsplatz, die Schule als auch diverse Einkaufsmöglichkeiten schnell erreicht werden können. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als solides und attraktives Einfamilienhaus. Die familienfreundliche Raumaufteilung und der schöne große Gartenanlage machen dieses Haus zu einer interessanten Option für Familien oder junge Paare, die Raum zur Entfaltung suchen. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als solide Basis für eine individuelle Gestaltung und bietet genügend Raum, um sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Mit einigen Renovierungsarbeiten und persönlichen Akzenten kann aus dieser Immobilie ein gemütliches Zuhause für eine Familie werden.

Número de propiedad: 24217011-1A - 29336 Nienhagen

Detalles de los servicios

2010/2014 Erneuerung der Fenster
2014 Dacherneuerung
2006 Heizung neu
Glasfaseranschluss ist vorhanden
Kaminzimmer
Ofen
Markise
Südbalkon

Número de propiedad: 24217011-1A - 29336 Nienhagen

Todo sobre la ubicación

Willkommen in Nienhagen Die Gemeinde Nienhagen gehört der Samtgemeinde Wathlingen an, welche sich in Niedersachsen im Landkreis Celle befindet. Nienhagen setzt sich aus insgesamt drei Ortsteilen zusammen: Nienhagen, Nienhorst und Papenhorst. Mit rund 6.719 Einwohnern wächst und entwickelt sich die Gemeinde stätig. Dies wurde in den letzten Jahren durch den Ausbau der B3 in Richtung Hannover begünstigt. Hinzu kommt eine gute und schnelle Anbindung durch die A7 (Hannover-Hamburg) und die B 214. Auch mit einer guten Busverbindung kann Nienhagen dienen. Den nahegelegenen Flughafen Hannover-Langenhagen erreichen Sie in ca. 25 Minuten mit dem Auto. Nienhagen gehört zu den Orten, im Landkreis Celle, mit einer überdurchschnittlich entwickelten Infrastruktur. Neben ca. 450 Betrieben, gibt es mehrere Allgemeinmediziner, Fachärzte, Zahnärzte, Therapeuten, Kindergärten, eine Grundschule, ein Berufsbildungs- und Jugendzentrum. Eine Sozialstation und Pflegeheime sind ebenfalls vor Ort. Ihre Freizeit können Sie hier bestens gestalten. Es gibt einen Sportverein mit 12 Fachabteilungen und eine große Sportanlage. Des Weiteren stehen Ihnen eine Tennishalle, ein Hallenbad, eine Reitsportanlage und ein Bootshaus zur Verfügung.

Número de propiedad: 24217011-1A - 29336 Nienhagen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.3.2024. Endenergiebedarf beträgt 178.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24217011-1A - 29336 Nienhagen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12 Celle
E-Mail: celle@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com