

Hermannsburg

Idilio familiar en el campo: casa unifamiliar con apartamento anexo

Número de propiedad: 25217024-2



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 198.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 166 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 812 m²

Número de propiedad: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

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

Número de propiedad: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

De un vistazo

Número de propiedad	25217024-2
Superficie habitable	ca. 166 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	198.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	13.04.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	342.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

La propiedad

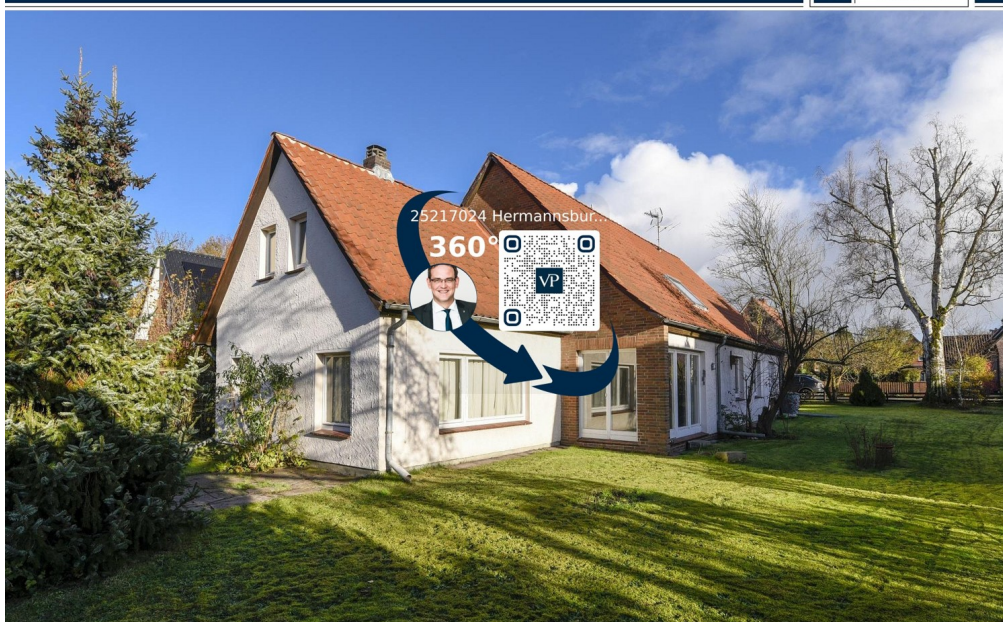


Número de propiedad: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Número de propiedad: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

La propiedad



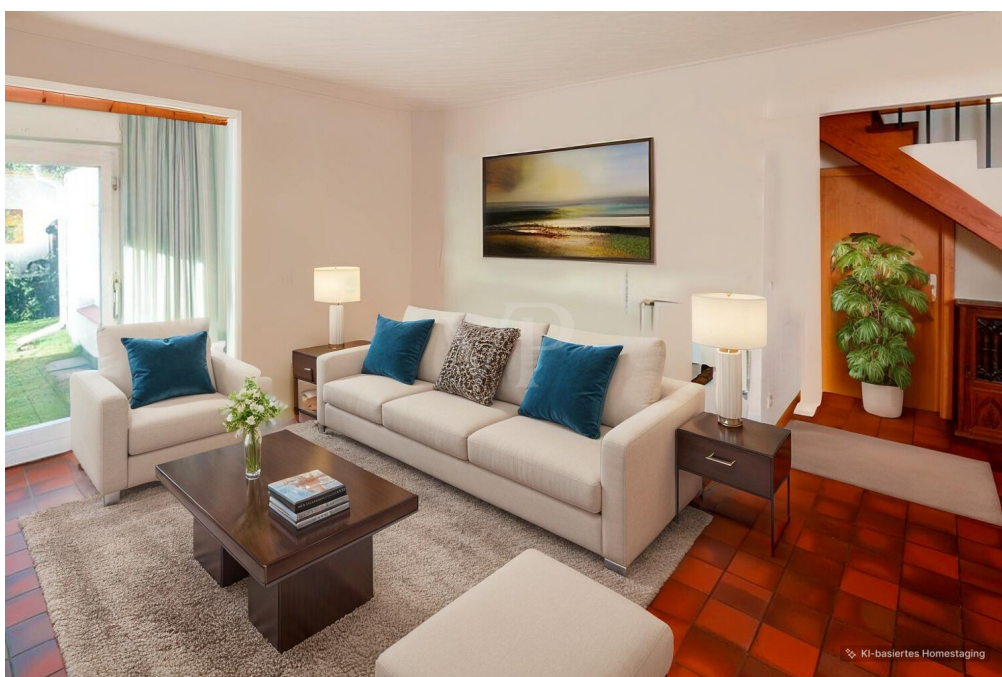
Número de propiedad: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

La propiedad



Número de propiedad: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

La propiedad



Número de propiedad: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

La propiedad



Número de propiedad: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

La propiedad



Número de propiedad: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

La propiedad



Número de propiedad: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

La propiedad



Número de propiedad: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

La propiedad



Número de propiedad: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

La propiedad



VP VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com



VP VON POLL IMMOBILIEN

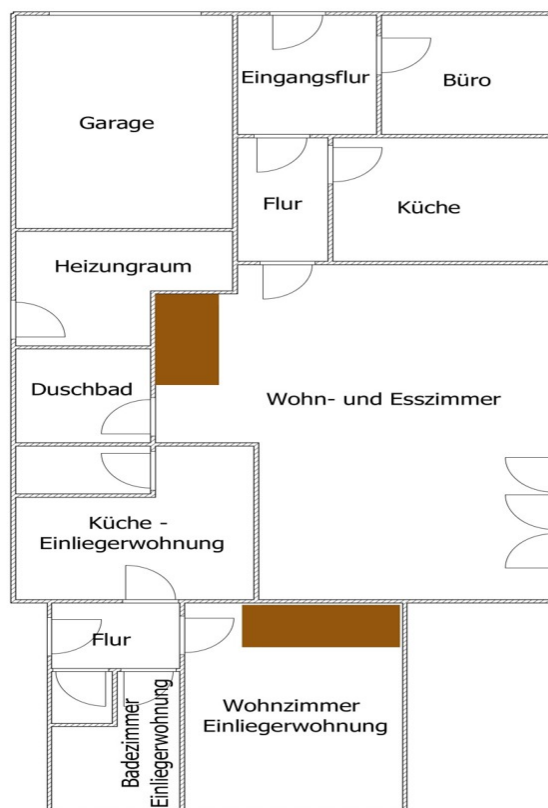
Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

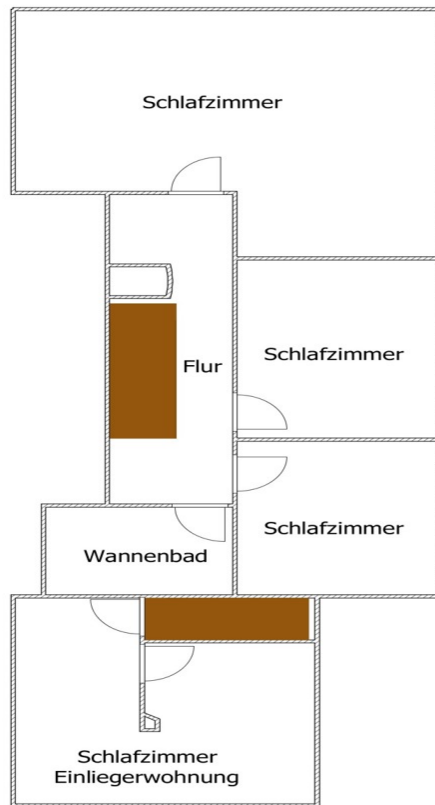
www.von-poll.com

Número de propiedad: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

Planos de planta



Grundriss Erdgeschoss
Achtung unmaßstäbliche Angaben



Grundriss Dachgeschoss
Achtung unmaßstäbliche Angaben

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: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

Una primera impresión

Idilio familiar en el campo: casa unifamiliar con apartamento independiente. Esta encantadora casa unifamiliar, construida en 1974, impresiona por su tranquila ubicación y su amplio espacio habitable, ideal para familias que valoran la conexión con la naturaleza. Con aproximadamente 166 m² de superficie habitable y una parcela de aproximadamente 812 m², ofrece amplio espacio para la vida individual, el relax y la vida familiar. Una distribución pensada para cada necesidad. Al entrar, un amplio recibidor da la bienvenida a las distintas zonas de la planta baja. El luminoso y amplio salón con acceso directo al jardín constituye el corazón de la casa. Aquí hay espacio tanto para una cómoda sala de estar como para una gran mesa de comedor para comidas compartidas. También en la planta baja: • un baño de cortesía accesible con ducha • una habitación versátil, perfecta como despacho, habitación de invitados o dormitorio. La planta superior alberga tres amplios dormitorios con diseño personalizado, así como un baño que completa la comodidad para el día a día familiar. Apartamento independiente: usos versátiles. La propiedad también incluye un apartamento independiente con sala de estar, dormitorio, cocina y baño. Ya sea como propiedad de alquiler, estudio, espacio de trabajo o retiro para familiares, las posibilidades son numerosas. Área exterior con potencial de relajación. El espacioso jardín ofrece mucho espacio para el juego, el ocio y las ideas de diseño individuales. Ya sea un área de juegos infantiles, un huerto o una acogedora zona de estar, aquí hay espacio para la creatividad. Ubicación: tranquila pero bien conectada. La propiedad combina una vida relajada en un entorno verde con una excelente infraestructura. Escuelas, centros comerciales y transporte público están a poca distancia. El arroyo Lutterbach con su área de terapia acuática Kneipp y hermosas áreas recreativas para paseos y actividades de ocio están a un corto paseo.

Conclusión: Esta casa unifamiliar con un apartamento independiente combina una distribución espaciosa, una ubicación idílica y opciones de uso versátiles. Ideal para familias que buscan un hogar armonioso en una zona residencial tranquila. Compruebe usted mismo las ventajas de esta propiedad durante una visita.

Número de propiedad: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

Todo sobre la ubicación

Willkommen in Hermannsburg

Leben, wo andere Urlaub machen: Hermannsburg – Gemeinde Südheide

Das wunderschöne Hermannsburg mit romantischen, intakten Bauern- und Einzelhöfen, weitläufigen Wald- und Heideflächen sowie einer sehr guten Infrastruktur lockt zahlreiche Touristen an. Hier kann man auf der Örtze paddeln, durch die Heide wandern oder sich die zahlreichen Sehenswürdigkeiten ansehen.

Mit seinen ca. 8.000 Einwohnern bietet Hermannsburg ein breitgefächertes Angebot an sozialen, sportlichen sowie kulturellen Einrichtungen und natürlich viele Veranstaltungen an.

Für die Kinder findet man vor Ort zahlreiche Spielstätten und Kindergärten. Für die Weiterbildung der Kinder findet man eine Grundschule, Oberschule und ein großes Gymnasium vor. Eine sehr gute medizinische Versorgung rundet das Gesamtbild ab. Die nächste Kreisstadt Celle mit dem größten zusammenhängende Fachwerkensemble Europas und dem Herzogschloss mit seinem Schlosstheater, welches Europas ältestes, regelmäßig bespieltes Barocktheater ist, liegt nur ca. 30 km entfernt.

Hermannsburg ist nicht nur eine Reise wert, hier lässt es sich wunderbar leben.

Makrolage/ Entfernungen:

- Einkaufsmöglichkeiten: In Hermannsburg
- Schulen: Schulzentrum in Hermannsburg
- Kindergarten: Kindergärten in Hermannsburg
- ärztliche Versorgung: Arztpraxen in Hermannsburg (MVZ), ein Kreiskrankenhaus befindet sich in Celle und Uelzen (jeweils ca. 35 km)
- Restaurants: In Hermannsburg
- Waldbad (Hallenbad): In Hermannsburg
- Verwaltung: Rathaus Gemeinde Südheide in Hermannsburg, www.gemeinde-suedheide.de
- nächstgelegene Autobahnanbindung: A7, Abf. Soltau Süd (ca. 34 km)
- Bahnanbindung: Metronom Bahnhof in Unterlüß (7 km 10 Min.) P+R
- nächstgelegener Flughafen: Hannover Airport (70 km 1 Std.)
- nächstgelegene Städte: Celle (35 km/40 Min.), Hannover (75 km/60 Min.), Hamburg (100 km/80 Min.)

Número de propiedad: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 342.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

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.

Número de propiedad: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

E-Mail: celle@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com