Hermannsburg

Großzügiges Einfamilienhaus mit Gartenfreude und Platz für die Familie

Número de propiedad: 25217024-3

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

Número de propiedad: 25217024-3 - 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: 25217024-3 - 29320 Hermannsburg

De un vistazo

Número de propiedad	25217024-3
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: 25217024-3 - 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: 25217024-3 - 29320 Hermannsburg

La propiedad

Número de propiedad: 25217024-3 - 29320 Hermannsburg

La propiedad

Número de propiedad: 25217024-3 - 29320 Hermannsburg

La propiedad

Número de propiedad: 25217024-3 - 29320 Hermannsburg

La propiedad

Número de propiedad: 25217024-3 - 29320 Hermannsburg

La propiedad

Número de propiedad: 25217024-3 - 29320 Hermannsburg

La propiedad

Número de propiedad: 25217024-3 - 29320 Hermannsburg

La propiedad

Número de propiedad: 25217024-3 - 29320 Hermannsburg

La propiedad

Número de propiedad: 25217024-3 - 29320 Hermannsburg

La propiedad

Número de propiedad: 25217024-3 - 29320 Hermannsburg

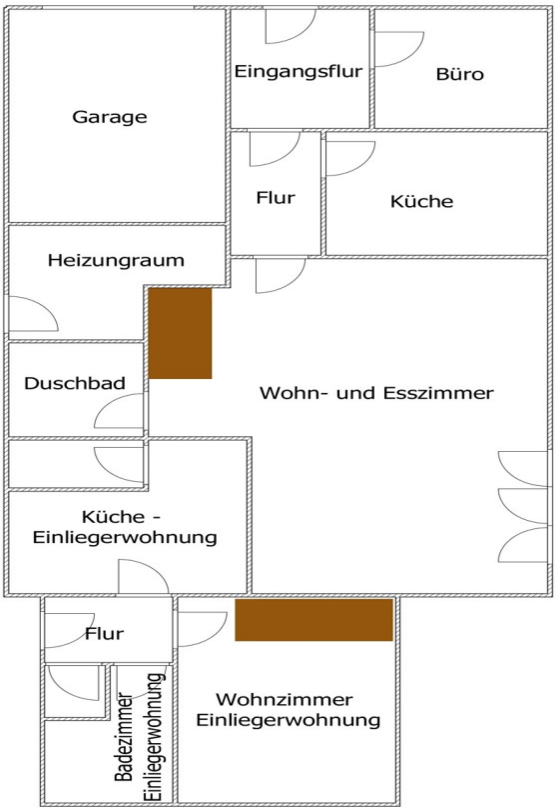
La propiedad

Número de propiedad: 25217024-3 - 29320 Hermannsburg

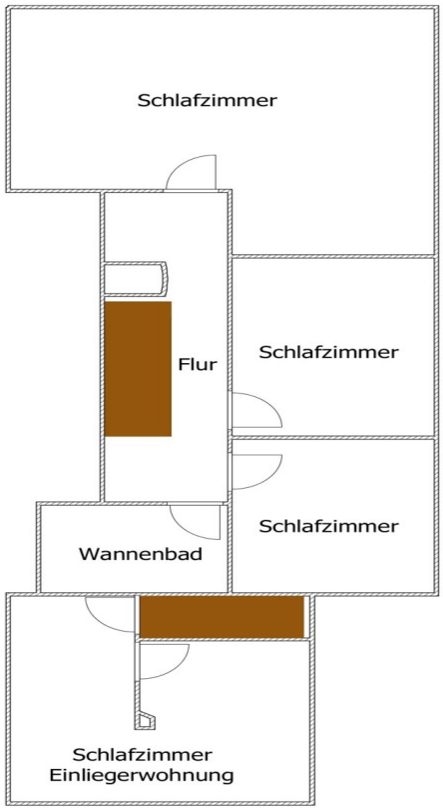
La propiedad

Número de propiedad: 25217024-3 - 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: 25217024-3 - 29320 Hermannsburg

Una primera impresión

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1974 vereint Funktionalität mit einem gepflegten Gesamtbild und befindet sich auf einem ca. 812 m² großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 166 m², verteilt auf 6 Zimmer, bietet die Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Raum für individuelle Entfaltung.

Herzstück des Hauses ist der weitläufige Wohnbereich, der sich angenehm auf das tägliche Leben und persönliche Rückzugsmöglichkeiten auswirkt. Insgesamt stehen vier Schlafzimmer zur Verfügung, sodass jeder Bewohner seinen eigenen Bereich gestalten kann – unabhängig davon, ob eine größere Familie einziehen möchte, Platz für Gäste erforderlich ist oder ein Arbeitszimmer benötigt wird. Drei Badezimmer sorgen zudem für hohen Komfort im Alltag und vermeiden morgendliche Engpässe.

Die Immobilie verfügt darüber hinaus über eine Einliegerwohnung, welche zusätzliche Flexibilität in Bezug auf private oder berufliche Nutzung bietet. Ob als Rückzugsort für Familienmitglieder, als Büro für das Arbeiten von Zuhause oder zur Unterbringung von Gästen: Die Einliegerwohnung eröffnet zahlreiche Möglichkeiten. Das Zusammenspiel aus Hauptwohnbereich und Einliegerwohnung macht das Haus besonders interessant für verschiedene Wohnkonzepte.

Auch an praktischer Ausstattung mangelt es nicht: Eine Garage bzw. ein Stellplatz steht zur Verfügung und sorgt für bequemes und sicheres Parken direkt am Haus. Besonders hervorzuheben ist die Zentralheizung, die in Kombination mit dem gepflegten Zustand des Gebäudes für ein angenehmes Wohnklima sorgt.

Die Raumaufteilung vermittelt ein angenehmes Wohngefühl in jedem Bereich. Dank der fünf weiteren Zimmer neben den Schlafzimmern bleibt viel Raum für familiäre Aktivitäten, Hobbys oder Gäste. Die Wohnfläche ist so gestaltet, dass vielfältige Ansprüche und Wohnidee erfüllt werden können – ganz gleich, ob Rückzug sichtbar wird oder gemeinsame Zeit im Mittelpunkt steht.

Die Einliegerwohnung stellt dabei ein interessantes Extra dar, das sowohl für Generationenwohnen, als auch für die Vermietung oder als Homeoffice genutzt werden könnte. Die Möglichkeiten zur individuellen Anpassung machen dieses Einfamilienhaus besonders vielseitig.

Der gepflegte Zustand kann sofort überzeugen und bietet die Grundlage für einen

direkten Einzug ohne großen Modernisierungsaufwand. Auch das gepflegte Umfeld trägt zur angenehmen Atmosphäre bei.

Dieses Anwesen verbindet großzügige Wohnfläche mit flexibler Raumgestaltung und ermöglicht individuelle Wohnerlebnisse für Familien, Paare oder Mehrgenerationenhaushalte. Das Zusammenspiel aus sechs Zimmern, vier Schlafzimmern, drei Badezimmern, sowie der Einliegerwohnung zeigt die vielfältige Nutzbarkeit des Angebotes. Die Garage / Stellplatz und die Zentralheizung runden das umfassende Gesamtpaket sinnvoll ab.

Kontaktieren Sie uns gerne, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser Immobilie!

Número de propiedad: 25217024-3 - 29320 Hermannsburg

Todo sobre la ubicación

Hermannsburg in der Gemeinde Südheide besticht durch seine ruhige, naturnahe Lage und bietet Familien ein besonders sicheres und behagliches Wohnumfeld. Die Stadt zeichnet sich durch eine niedrige Bevölkerungsdichte und überwiegend Einfamilienhäuser aus, eingebettet in eine idyllische Landschaft, die Lebensqualität und Geborgenheit vereint. Die ausgezeichnete Sicherheitslage mit sehr niedrigen Kriminalitätsraten schafft eine vertrauensvolle Atmosphäre, die gerade für Familien mit Kindern von großer Bedeutung ist. Gleichzeitig gewährleistet die solide Infrastruktur eine verlässliche Grundversorgung und eine gute Anbindung an die umliegenden Städte.

In Hermannsburg finden Familien ein harmonisches Miteinander und vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung in einer naturnahen Umgebung. Die Nähe zu zahlreichen Bildungseinrichtungen ermöglicht eine optimale Förderung der Kinder: So sind die Hermann-Billung-Grundschule und mehrere Kindertagesstätten in nur etwa fünf Minuten zu Fuß erreichbar, während weiterführende Schulen wie die Oberschule Hermannsburg und das Christian-Gymnasium in rund zehn bis elf Minuten bequem erreichbar sind. Die Nähe zum Bahnhof Hermannsburg, den man in etwa 17 Minuten zu Fuß erreicht, bietet zusätzliche Mobilität für Pendler und Ausflüge in die Region.

Gesundheit und Wohlbefinden stehen in Hermannsburg ebenfalls im Fokus: Verschiedene Hausärzte, Fachärzte und Apotheken sind innerhalb von etwa elf bis dreizehn Minuten zu Fuß erreichbar und sorgen für eine umfassende medizinische Versorgung. Für aktive Familien bieten der nahegelegene Örtzepark sowie diverse Sportanlagen und Spielplätze in zehn bis elf Minuten Fußweg attraktive Möglichkeiten zur Erholung und gemeinsamen Freizeitgestaltung. Auch das Familien- und Begegnungszentrum Südheide, nur rund elf Minuten entfernt, fördert das Gemeinschaftsgefühl und bietet Raum für vielfältige Aktivitäten. Einkaufsmöglichkeiten wie Netto, Penny und Edeka sind in etwa 15 bis 18 Minuten zu Fuß erreichbar und ermöglichen eine bequeme Versorgung des täglichen Bedarfs.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien, die in drei bis fünf Minuten zu Fuß erreichbar sind, gut gewährleistet. So sind alle wichtigen Ziele in und um Hermannsburg komfortabel erreichbar, was den Alltag für Familien zusätzlich erleichtert.

Diese Kombination aus Sicherheit, naturnahem Wohnen, exzellenter Bildungs- und Gesundheitsversorgung sowie vielfältigen Freizeitangeboten macht Hermannsburg zu

einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf eine vertrauensvolle Gemeinschaft und eine zukunftsorientierte Lebensqualität legen. Hier finden Sie den perfekten Rahmen, um gemeinsam mit Ihren Liebsten zu wachsen und sich rundum geborgen zu fühlen.

Número de propiedad: 25217024-3 - 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 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: 25217024-3 - 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