

Kirchseelte

# Gepflegtes Ein- / Zweifamilienhaus in idyllischer Lage von Kirchseelte

*Número de propiedad: 26293022*



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

**PRECIO DE COMPRA: 459.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 166 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 947 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26293022 - 27243 Kirchseele**

- **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: 26293022 - 27243 Kirchseele

## De un vistazo

Número de propiedad	26293022
Superficie habitable	ca. 166 m <sup>2</sup>
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1983
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	459.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26293022 - 27243 Kirchseele

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	199.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	14.04.2036	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1983

Número de propiedad: 26293022 - 27243 Kirchseele

## La propiedad



Número de propiedad: 26293022 - 27243 Kirchseele

## La propiedad



Número de propiedad: 26293022 - 27243 Kirchseele

## La propiedad



Número de propiedad: 26293022 - 27243 Kirchseele

## La propiedad



Número de propiedad: 26293022 - 27243 Kirchseele

## La propiedad



Número de propiedad: 26293022 - 27243 Kirchseele

## La propiedad



Número de propiedad: 26293022 - 27243 Kirchseele

## La propiedad



Número de propiedad: 26293022 - 27243 Kirchseele

## La propiedad



Número de propiedad: 26293022 - 27243 Kirchseele

## La propiedad



Número de propiedad: 26293022 - 27243 Kirchseele

## La propiedad



Número de propiedad: 26293022 - 27243 Kirchseele

## La propiedad



Número de propiedad: 26293022 - 27243 Kirchseele

## Planos de planta



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

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: 26293022 - 27243 Kirchseele**

## Una primera impresión

Dieses Einfamilienhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 166 m<sup>2</sup> und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Das im Jahr 1983 errichtete Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 947 m<sup>2</sup> und befindet sich in einer verkehrsberuhigten Umgebung. Hier genießen Sie die Vorzüge eines großzügigen Außenbereichs und profitieren von einer angenehmen Nachbarschaft.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 6 Zimmer, die zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es für die große Familie, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder als Generationenhaus. Vier Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für alle Bewohner und Gäste. Durch die durchdachte Raumaufteilung ist das Haus sowohl als Einfamilienhaus als auch als Zweifamilienhaus nutzbar, was Ihnen eine flexible Gestaltung Ihres Lebensmittelpunkts ermöglicht.

Im Erdgeschoss steht Ihnen ein modernes Duschbad zur Verfügung, das Komfort für den Alltag bietet. Ein weiteres Badezimmer mit Wanne im Obergeschoss sorgt für zusätzliche Annehmlichkeiten – ideal für die familiäre Nutzung. Zwei vollständig ausgestattete Küchen erfüllen individuelle Wohnbedürfnisse und unterstützen eine getrennte Nutzung einzelner Wohnbereiche, etwa für Mehrgenerationenwohnen oder eine separate Wohneinheit.

Die Ausstattung des Hauses umfasst verschiedene technische und bauliche Merkmale, die das Wohnkonzept abrunden. Eine zentrale Heizungsanlage sorgt für wohlige Wärme und zuverlässige Versorgung des gesamten Hauses. Auch in Sachen Stauraum und Nutzfläche lässt das Objekt keine Wünsche offen: Neben einer Garage mit praktischem Geräteraum steht Ihnen zusätzlich ein Carport zur Verfügung, der weiteren Stellplatz für Fahrzeuge bietet. Für Gartenfreunde ist zudem ein Gartenhäuschen vorhanden, das sich zur Unterbringung von Geräten oder für individuelle Hobbys eignet.

Mehrere Terrassen laden zum Verweilen und entspannten Stunden im Freien ein. Dank ihrer günstigen Ausrichtung können Sie zu unterschiedlichen Tageszeiten die Sonne genießen. Ein weiteres Highlight im Garten ist der eigene Teich, der mit Fischen besetzt ist und ein besonderes Ambiente schafft. Die gepflegte Anlage des Außenbereichs bietet Raum für Freizeitgestaltung, Spiel, Erholung und gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden.

Durch ihre ruhige und dennoch zentrale Lage sowie die flexible Nutzbarkeit eignet sich diese Immobilie für unterschiedliche Lebensentwürfe und ist sowohl für Familien wie auch für Paare oder Mehrgenerationenhaushalte eine interessante Option. Überzeugen Sie sich im

**Rahmen einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieses Hauses und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Objekt bietet.**

**Vereinbaren Sie gerne einen Termin, um das Haus und seine Umgebung ausführlich kennenzulernen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

**Número de propiedad: 26293022 - 27243 Kirchseele**

## **Detalles de los servicios**

- idyllisch gelegen in verkehrsberuhigter Lage
- Nutzbar als Ein- oder Zweifamilienhaus
- zwei Küchen
- ein Duschbad im Erdgeschoss
- ein Wannenbad im Obergeschoss
- Garage mit Geräteraum
- Carport
- mehrere Terrassen in sonnenbegünstigter Ausrichtung
- Teich mit Fischen
- Gartenhäuschen

**Número de propiedad: 26293022 - 27243 Kirchseelte**

## **Todo sobre la ubicación**

**Kirchseelte in Niedersachsen besticht durch seine ruhige, ländliche Atmosphäre und bietet Familien ein sicheres, behagliches Umfeld mit einer stabilen Gemeinschaft. Die Gemeinde überzeugt durch eine solide Infrastruktur, die insbesondere auf die Bedürfnisse des täglichen Lebens ausgerichtet ist. Hier genießen Familien die Vorzüge eines naturnahen Lebensstils, eingebettet in eine friedliche Umgebung, die Raum für Geborgenheit und nachhaltige Entwicklung schafft.**

**Die unmittelbare Umgebung von Kirchseelte lädt mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten zum gemeinsamen Erleben ein. Für die jüngsten Familienmitglieder sind mehrere Spielplätze in nur wenigen Gehminuten erreichbar, die zu unbeschwertem Toben und Entdecken einladen. Sportbegeisterte finden in der Nähe attraktive Anlagen, die Bewegung und Gemeinschaft fördern. Die Nähe zu naturnahen Parks ermöglicht entspannte Spaziergänge und fördert eine gesunde Balance zwischen Aktivität und Erholung. Das Vereinsleben in der Region bietet darüber hinaus wertvolle Gelegenheiten, soziale Kontakte zu knüpfen und die Gemeinschaft aktiv mitzugestalten.**

**Für Familien mit Kindern ist die Bildungslandschaft in Kirchseelte und Umgebung besonders ansprechend. Kindergärten sind in nur etwa acht Minuten zu Fuß erreichbar und bieten eine liebevolle Betreuung in unmittelbarer Nähe. Grundschulen in den Nachbarorten sind mit dem Bus gut angebunden und gewährleisten eine verlässliche schulische Versorgung. Die Gesundheitsversorgung ist durch regionale Apotheken und Arztpraxen gesichert, sodass Eltern und Kinder im Bedarfsfall schnell und unkompliziert medizinische Betreuung finden.**

**In Kirchseelte finden Familien somit einen behutsam gewachsenen Lebensraum, der Sicherheit, Gemeinschaft und eine naturnahe Lebensqualität vereint. Diese Kombination macht den Standort zu einem idealen Rückzugsort für Familien, die Wert auf ein harmonisches Umfeld legen, in dem Kinder sorglos aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.**

**Número de propiedad: 26293022 - 27243 Kirchseele**

## 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: 26293022 - 27243 Kirchseele**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Heinz Stoffels**

---

**Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee**

**Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0**

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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