

Kirchlinteln

# Familientraum in idyllischer Lage!

*Número de propiedad: 23346033*



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

PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 678 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

- 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: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## De un vistazo

Número de propiedad	23346033
Superficie habitable	ca. 160 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	295.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## Datos energéticos

Fuente de energía	OEL	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	28.10.2033	Demanda de energía final	192.31 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## La propiedad



Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## La propiedad



Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## La propiedad



Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## La propiedad



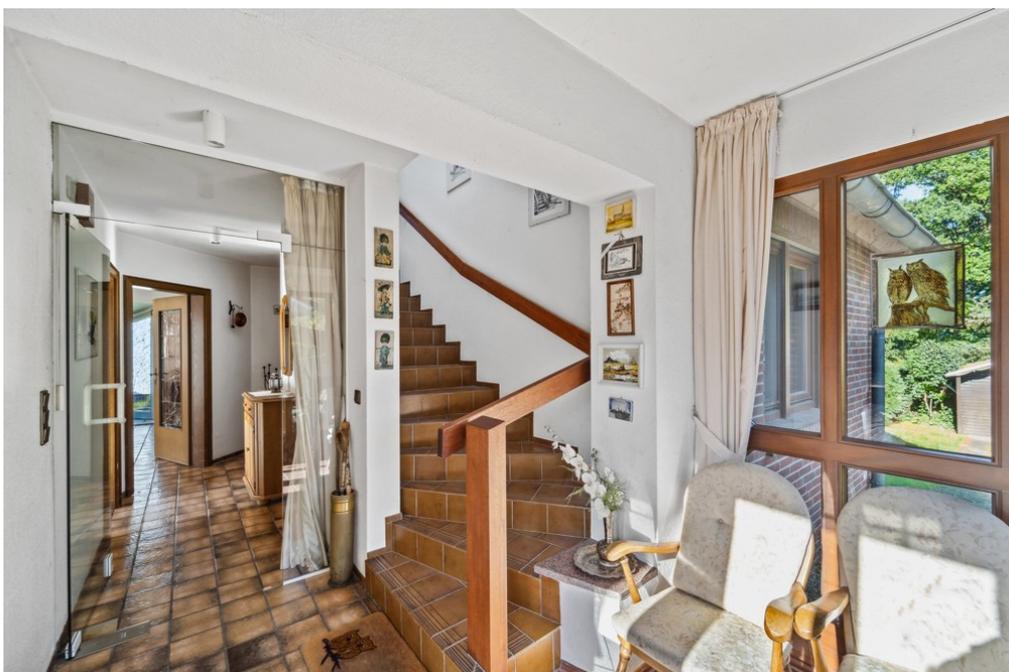
Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## La propiedad



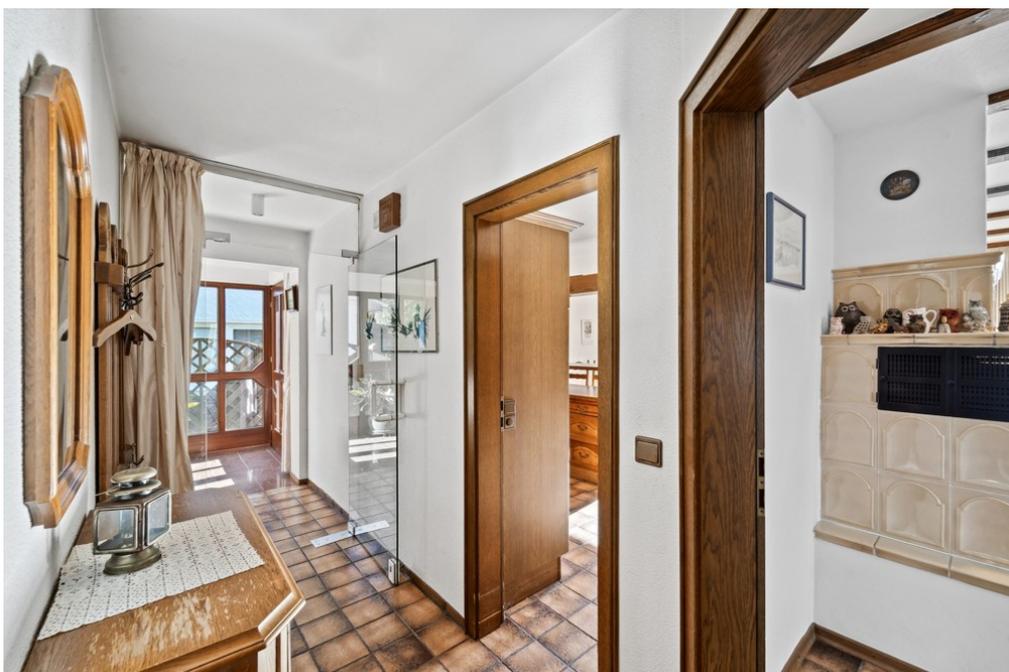
Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## La propiedad



Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## La propiedad



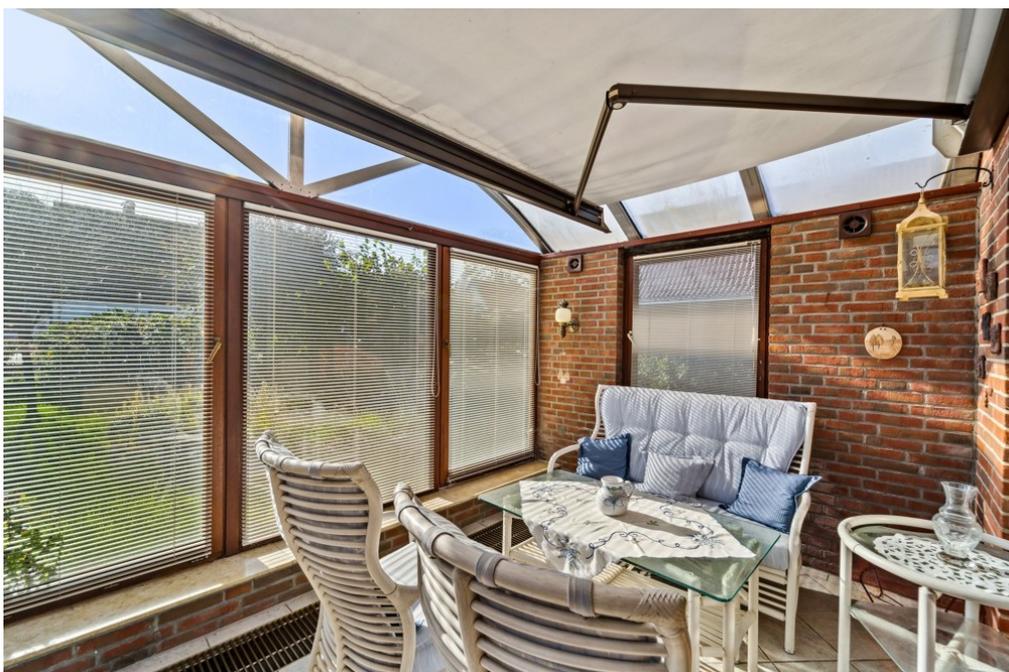
Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## La propiedad



Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## La propiedad



Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## La propiedad



Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## La propiedad



Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## La propiedad



Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## La propiedad



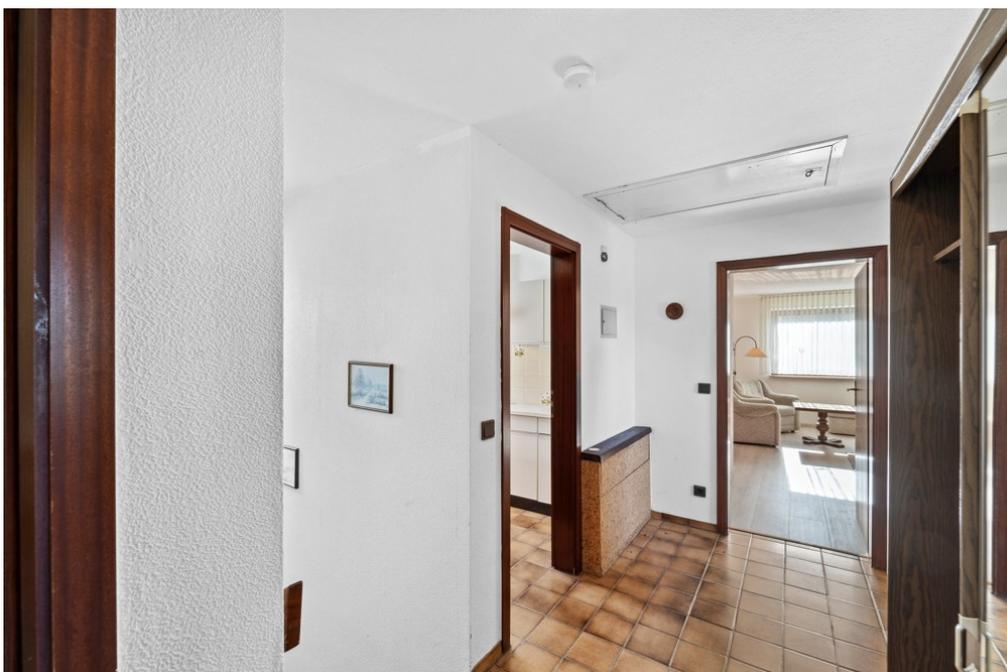
Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## La propiedad



Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## La propiedad



Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## La propiedad



Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## La propiedad



Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## La propiedad



Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## La propiedad



Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## La propiedad



Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## La propiedad



Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## La propiedad



Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## La propiedad



Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## La propiedad



Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## La propiedad



Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## La propiedad



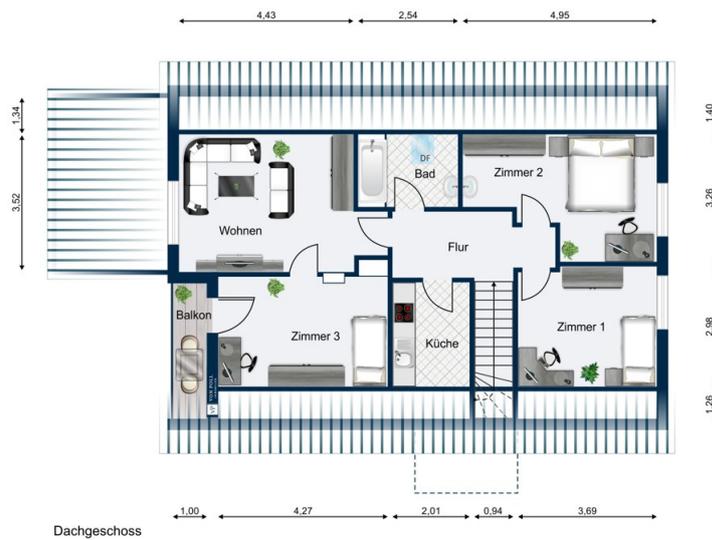
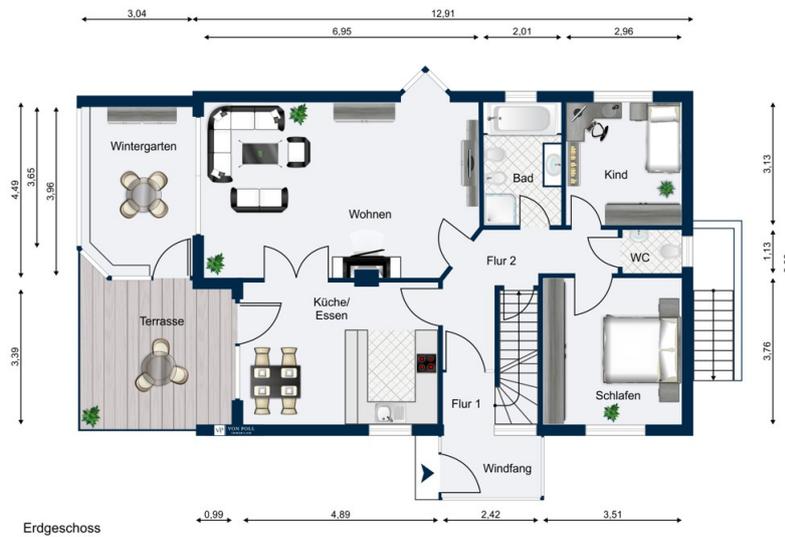
Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

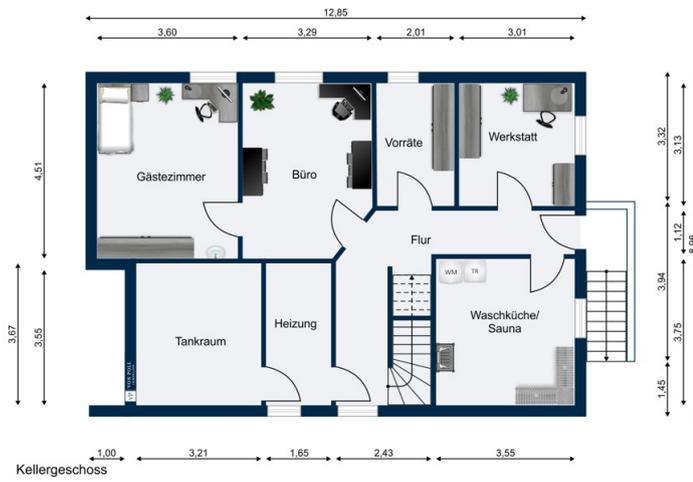
## La propiedad



Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

# 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: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 678 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde im Jahr 1980 erbaut und ist voll unterkellert. Es verfügt über insgesamt 7 Räume, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Ein Highlight des Hauses ist der Kachelofen, der an kalten Wintertagen eine gemütliche Atmosphäre schafft. Das Haus bietet ausreichend Platz für eine Familie und überzeugt durch eine durchdachte Raumverteilung. Im Erdgeschoss befinden sich ein großes Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich sowie ein Gäste-WC. Vom Wohnzimmer gelangt man in den Wintergarten, der einen wunderbaren Blick auf den Garten bietet. Die Küche ist gut ausgestattet und bietet genügend Stauraum. Außerdem finden Sie hier noch 2 Schlafräume und ein Badezimmer. Im Obergeschoss befinden sich weitere 4 Zimmer, eine kleine Küche und das Badezimmer. Die Räume bieten genügend Platz für die gesamte Familie. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet. Das Haus verfügt zudem über eine Sauna, die für Entspannung und Erholung sorgt. Weiterhin gehören eine Doppelgarage und ein voll unterkellertes Untergeschoss zur Immobilie. Im Keller befindet sich genügend Stauraum sowie Platz für eine Waschküche, ein Büro und Gästezimmer, sowie eine Werkstatt. Der Garten des Hauses bietet viel Platz zum Entspannen und Spielen. Die Kinder können sich hier frei entfalten und die Eltern können die sonnigen Tage im Garten genießen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als ein solides und gepflegtes Haus, das viel Platz und Komfort für eine Familie bietet. Ein absolut attraktives Angebot für Familien, die auf der Suche nach einem geräumigen Haus in einer ruhigen Wohngegend sind. Der Garten bietet Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und die Größe des Hauses ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## Detalles de los servicios

- Baujahr 1980
- Grundstück 678 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche 160 m<sup>2</sup>
- voll unterkellert
- Sauna
- Doppelgarage
- Kachelofen
- Wintergarten

Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## Todo sobre la ubicación

Dieses große Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohnstraße und ist ein Traum für Familien. Kirchlinteln überzeugt durch den sehr schönen ländlichen Charme und ist dennoch in einer absolut zentralen Lage. Nur 4 km entfernt befindet sich die Anschlussstelle Verden- Ost, von wo Sie schnell die Städte Bremen, Hamburg und Hannover erreichen können. Für Pendler eine mehr als perfekte Ausgangssituation. Die Gemeinde Kirchlinteln bietet alles, was für das tägliche Leben benötigt wird: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, aber auch Ärzte und eine Apotheke. Besonders familienfreundlich ist Kirchlinteln durch das Angebot an Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen. Durch den regelmäßigen Busverkehr, erreicht man auch Verden innerhalb kurzer Zeit.

Número de propiedad: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.10.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 192.31 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. 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: 23346033 - 27308 Kirchlinteln

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Thomas Maruhn & Heinz Stoffels

---

Ostertorstraße 4 + 6 Verden  
E-Mail: [verden@von-poll.com](mailto:verden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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