

Kirchlinteln

Bungalow con amplio jardín y chimenea: ¡vida relajada en un solo nivel!

Número de propiedad: 25346058



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.333 m²

Número de propiedad: 25346058 - 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: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

De un vistazo

Número de propiedad	25346058
Superficie habitable	ca. 100 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1974

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 30 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea

Número de propiedad: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	13.11.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	312.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

La propiedad



Número de propiedad: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

La propiedad



Número de propiedad: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

La propiedad



Número de propiedad: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

La propiedad



Número de propiedad: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

La propiedad



Número de propiedad: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

La propiedad



Número de propiedad: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

La propiedad



Número de propiedad: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Planos de planta



Erdgeschoss



Kellergeschoss

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: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Una primera impresión

Se vende un bungalow construido en 1974, situado en una amplia parcela de aproximadamente 1333 m². Ubicada en una consolidada zona residencial, la propiedad presume de una atractiva arquitectura de una sola planta, lo que garantiza una vida cómoda y sin escalones. Actualmente alquilada, la propiedad es ideal tanto para propietarios como para inversores que valoren una distribución bien diseñada. Con una superficie habitable de aproximadamente 100 m², la propiedad ofrece amplio espacio para parejas, familias pequeñas o personas solas. La cuidada distribución consta de tres estancias, incluyendo dos luminosos dormitorios, cada una con amplio espacio para relajarse y opciones de diseño personalizadas. El espacioso salón, bañado de luz natural gracias a sus ventanales de suelo a techo, cuenta con una chimenea que proporciona una calidez acogedora y un ambiente especial, especialmente durante los meses más fríos. El baño, de diseño funcional, cuenta con bañera. Un aseo de invitados independiente aumenta la comodidad. La cocina está integrada en el salón y ofrece amplio espacio de almacenamiento, así como espacio para cocinar juntos. Todos los espacios están elegantemente distribuidos y en excelentes condiciones. Detalles prácticos como un sótano parcial ofrecen espacio de almacenamiento adicional para suministros o artículos del hogar. El garaje doble de la casa permite aparcar dos vehículos con seguridad y espacio adicional para bicicletas o herramientas de jardinería. La amplia propiedad ofrece diversas posibilidades: césped, arbustos ornamentales y pequeños árboles rodean el edificio, creando atractivas zonas exteriores que pueden diseñarse individualmente. El barrio se caracteriza por viviendas unifamiliares y espacios verdes. La ubicación combina las ventajas de una vida tranquila con fácil acceso a tiendas, centros de ocio, guarderías y colegios. La infraestructura está bien desarrollada, lo que garantiza un cómodo acceso tanto al transporte público como a las conexiones por carretera regionales. El bungalow fue construido en 1974 y se encuentra en buen estado. Las ventanas, la calefacción y demás elementos son originales del edificio, lo que permite modernizaciones individuales si se desea. La casa es ideal tanto para propietarios como para una inversión sólida. No dude en concertar una visita sin compromiso para conocer personalmente las posibilidades y el potencial de esta propiedad. Estaremos encantados de responder a cualquier pregunta que pueda tener.

Número de propiedad: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Detalles de los servicios

- Baujahr: 1974
- Wohnfläche: ca. 100 m²
- Grundstück: 1.333 m²
- Teilkeller
- zur Zeit vermietet
- Doppelgarage
- Kamin

Número de propiedad: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Todo sobre la ubicación

Dieser charmante Bungalow befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße und bietet die idealen Voraussetzungen für ein entspanntes Familienleben. Die großzügige Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohnambiente für Groß und Klein – hier fühlt sich jeder zuhause.

Kirchlinteln vereint ländliche Idylle mit hervorragender Infrastruktur. Die nahegelegene Autobahnanschlussstelle Verden-Ost ermöglicht eine schnelle Anbindung an Bremen, Hamburg und Hannover – ideal für Pendler, die naturnah wohnen und dennoch mobil bleiben möchten.

Die Gemeinde punktet mit einer sehr guten Nahversorgung: Supermärkte, Bäcker, Cafés, Restaurants, Ärzte und eine Apotheke sind direkt im Ort zu finden.

Mit mehreren Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführenden Schulen bietet Kirchlinteln eine ausgezeichnete Bildungs- und Betreuungslandschaft – perfekt für Familien mit Kindern.

Ein gut ausgebautes Busnetz bringt Sie regelmäßig und zügig ins nahegelegene Verden. Ob zum Einkaufen, zur Arbeit oder für Freizeitaktivitäten – Sie bleiben jederzeit flexibel.

Número de propiedad: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 312.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

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: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)

Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0

E-Mail: verden@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com