Essel-Stillenhöfen – Essel

Energieeffiziente Doppelhaushälfte im Bungalowstil

CODE DU BIEN: 24205028

PRIX D'ACHAT: 320.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 130 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 700 m^2

CODE DU BIEN: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24205028
Surface habitable	ca. 130 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1996
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	320.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 56 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.05.2034
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	43.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

La propriété

CODE DU BIEN: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

La propriété

CODE DU BIEN: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

La propriété

CODE DU BIEN: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

La propriété

CODE DU BIEN: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

La propriété

CODE DU BIEN: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

La propriété

CODE DU BIEN: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

La propriété

CODE DU BIEN: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

La propriété

CODE DU BIEN: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

La propriété

CODE DU BIEN: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

La propriété

CODE DU BIEN: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

La propriété

VON POLL FINANCE

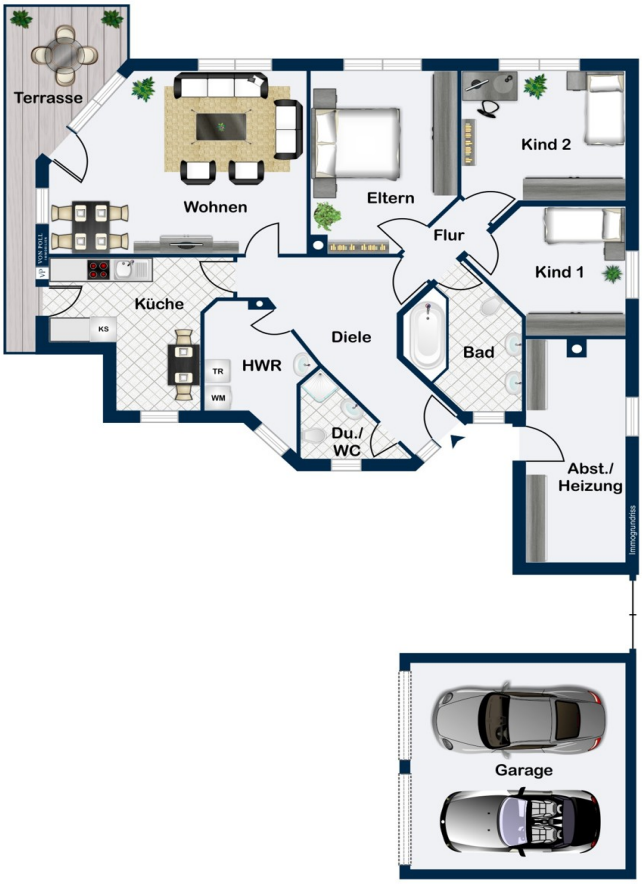
Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

CODE DU BIEN: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Une première impression

Diese charmante Doppelhaushälfte befindet sich auf einem ca. 700 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 130 m². Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Das Baujahr der Immobilie liegt ca. im Jahr 1996. Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Ausstattung der Immobilie. Zu den Annehmlichkeiten gehört eine große Doppelgarage mit einer praktischen Wallbox für Elektrofahrzeuge. Des Weiteren verfügt das Haus über eine überdachte Terrasse, die sich ideal für gemütliche Stunden im Freien eignet. Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Eine Luftwärmepumpe aus dem Jahr 2022 sorgt für eine effiziente Beheizung des Hauses. Zudem sind teilweise neue Heizkörper verbaut worden. Elektrische Jalousien bieten Komfort und Privatsphäre. Die moderne Einbauküche ist neuwertig und lässt keine Wünsche offen. Im Schlafzimmer und im Wohnzimmer wurde hochwertiges Akazienparkett verlegt, was für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Der Wohnbereich ist großzügig geschnitten und bietet viel Platz für Entfaltungsmöglichkeiten. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre. Diese Doppelhaushälfte ist ideal für Familien, die auf der Suche nach einem modernen und gepflegten Zuhause sind. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich von diesem attraktiven Angebot zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Détails des commodités

Satteldach:
Ziegel, Binderuntergurt mit 200er Glaswolle
Außenwände:
Porotonziegel, Kerndämmung, Sparverblender
Innenwände:
KSV
Fußböden:
Fliesen, Parkett (Akazie), Teppichboden
Küche:
neue Einbauküche mit gemütlichem Essplatz
Bäder:
hell gefliest, ein Wannenbad und ein Duschbad

CODE DU BIEN: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Tout sur l'emplacement

Engehausen ist ein Ortsteil der Gemeinde Essel im niedersächsischen Landkreis Heidekreis. Der Ort hat drei Ortslagen: Stillenhöfen, bäuerliche Hofanlage Blankenburg und Engehausen. Er liegt am nördlichen Ufer der Aller. Die Bundesautobahn 7 lässt den Ort östlich liegen. Die Raststätte Allertal liegt an der Kreuzung der Autobahn mit der Straße von Essel nach Celle (L180) – durch Engehausen In der Gemarkung von Engehausen gibt es zwei mittelalterliche Burgen: Die Uhlenburg ist nur noch als Burgstelle erkennbar, während die Blankenburg heute ein landwirtschaftlicher Betrieb ist. „Ein Charakteristikum des Allertals sind viele Schleifen und weite Bögen, die sich nach der Eiszeit gebildet haben. Auch im Gebiet der Gemarkungen Engehausen und des linksseitigen Marklendorf ist dieser kurvenreiche Verlauf nachzuvollziehen. Besonders die Alte Aller, welche direkt an der Blankenburg vorbeifließt, gibt darüber Zeugnis: Hier floss vor dem Bau der Schleusenanlage Marklendorf in weitem Bogen die eigentliche Aller“ – Heinz. W. Hinrichs: Engehausen - Ein Dorf im Allertal, S. 13 (s. Lit.verz.)

CODE DU BIEN: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 43.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

CODE DU BIEN: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Schmidt

Am Markt 6 District de la Lande
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com