Neuenkirchen

Idyllisches Selbstversorgerhaus mit gepflegtem Ambiente

CODE DU BIEN: 25205014

PRIX D'ACHAT: 272.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 231 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.359 m^2

CODE DU BIEN: 25205014 - 29643 Neuenkirchen

- 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: 25205014 - 29643 Neuenkirchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25205014
Surface habitable	ca. 231 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1900

Prix d'achat	272.000 EUR
Type de bien	Bâtiment rural d'habitation
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25205014 - 29643 Neuenkirchen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.01.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	293.76 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25205014 - 29643 Neuenkirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25205014 - 29643 Neuenkirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25205014 - 29643 Neuenkirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25205014 - 29643 Neuenkirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25205014 - 29643 Neuenkirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25205014 - 29643 Neuenkirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25205014 - 29643 Neuenkirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25205014 - 29643 Neuenkirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25205014 - 29643 Neuenkirchen

Plans d'étage

▼ **Erdgeschoss**

RÄUME: 12

Haftungsbeschränkungen gelten gemäß der allgemeinen Geschäftsbedingungen

0 1 2 3m
1:79

▼ **Dach**

RÄUME: 9

Haftungsbeschränkungen gelten gemäß der allgemeinen Geschäftsbedingungen

0 1 2 3m
1:79

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: 25205014 - 29643 Neuenkirchen

Une première impression

Objektbeschreibung:
Das Haus wurde massiv erbaut und Mitte der 60er Jahre erweitert. Durch diese gekonnte Erweiterung bietet die Immobilie die Möglichkeit, als Zweifamilienhaus genutzt zu werden – ideal für Mehrgenerationenwohnprojekte oder zur Vermietung von Wohnraum. Der sehr gepflegte Zustand des Hauses zeugt von der liebevollen Pflege und der hohen Wertigkeit der durchgeführten Renovierungen.

Raumaufteilung:
Die durchdachte Raumaufteilung sorgt sowohl im Erd- als auch im Obergeschoss für großzügige und lichtdurchflutete Wohnräume. Ein besonderes Highlight ist der gemütliche Kaminofen, der an kalten Abenden für wohlige Wärme sorgt. Die individuelle Küche im Erdgeschoss ist zudem ein Ort für kulinarische Kreativität und gesellige Kochabende.

Außenbereich:
Ein wahres Paradies stellt der Obst- und Gemüsegarten dar. Von März bis Oktober können die Bewohner hier die reiche Ernte genussfrischer Produkte direkt vom eigenen Grundstück einfahren. Der biologisch bewirtschaftete Garten ist ein echtes Highlight und wird ausschließlich mit Kompost aus dem eigenen Garten gedüngt, was zu beeindruckenden Erträgen führt. Zwei Gewächshäuser bieten zusätzliche Möglichkeiten, die Pflanzen anzubauen und wachsen zu lassen.

Nebengebäude:
Ein separates, massiv erbautes Nebengebäude bietet Platz für drei Garagen sowie einen Abstellraum, der hervorragend als Hobbyraum oder Werkzeuglager genutzt werden kann. Außerdem rundet ein praktisches Gartenhaus das Bild ab, das als Stauraum für Gartenmöbel und -geräte dient.

Fazit:
Dieses außergewöhnliche Anwesen vereint die Vorteile eines charmanten Einfamilienhauses mit den Möglichkeiten eines Zweifamilienhauses. Es eignet sich perfekt für Familien, die Wert auf Nachhaltigkeit legen und die Freude an Eigenproduktion schätzen. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Schmuckstück zu besichtigen und sich von seinem hohen Potenzial überzeugen zu lassen!

CODE DU BIEN: 25205014 - 29643 Neuenkirchen

Détails des commodités

- massiv gemauertes Haus
- überwiegend Dreifachverglasung
- Bodenbeläge sind Laminat und Fliesen
- zwei Bäder
- Nebengebäude mit drei Garagen und Abstellraum
- zwei Gewächshäuser
- großer Nutzgarten
- Ziergarten

CODE DU BIEN: 25205014 - 29643 Neuenkirchen

Tout sur l'emplacement

Das Objekt liegt in dem schönen Dorf Schwalingen in der Gemeinde Neuenkirchen in der Lüneburger Heide.
Ein altes Bauerndorf mit ca. 360 Einwohnern, umgeben von einer Wiesen- und Feldlandschaft. Weitläufige Höfe und Grünanlagen machen das Ortsbild aus. Der Ort am Schwalinger Bach weist viele alte, zum Teil noch reetgedeckte, Fachwerkhäuser auf sowie einen prägenden Eichenbestand.

Die größeren Orte in der Umgebung sind Neuenkirchen und Schneverdingen. Hier gibt es Kindergärten, alle Schulen. Ärzte und eine gute Nahversorgung. Krankenhäuser sind in Soltau und Rotenburg gut erreichbar.

Schwalingen liegt etwa 4,5 km von Neuenkirchen entfernt und ca. 9 km von Schneverdingen. Rotenburg ist in ca. 23 km erreichbar. Hamburg in ca. 70 km und Hannover in ca. 89 km sind mit dem Auto in ca. 80 Minuten erreichbar. Eine Bahnanbindung besteht in Schneverdingen und Soltau (ca. 16 km). Die Schulkinder fahren von Schwalingen mit Schulbus nach Neuenkirchen, Soltau oder Schneverdingen.

Schwalingen hat eine sehr rege Dorfgemeinschaft. Es gibt einen Schützenverein, einen Spielmannzug mit ca. 40 Mitgliedern, die Freiwillige Feuerwehr, ein Erntefest, Schützenfest, eine Boßeltour und einen bunten Nachmittag für die Senioren. Hier ist das Dorfleben intakt, jung hilft alt und zusammen wird vieles nach vorn bewegt.
Im Folgenden finden Sie Hinweise auf die Dorfchronik, die mit sehr viel Detailarbeit entstanden ist und auf auf ein Leitbild von Schwalingen.

http://www.chronik-schwalingen.net
http://leitbild.chronik-schwalingen.net
http://www.gemeinde-neuenkirchen.de

CODE DU BIEN: 25205014 - 29643 Neuenkirchen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.1.2029.
Endenergiebedarf beträgt 293.76 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
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.

CODE DU BIEN: 25205014 - 29643 Neuenkirchen

Contact

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

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen
Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com