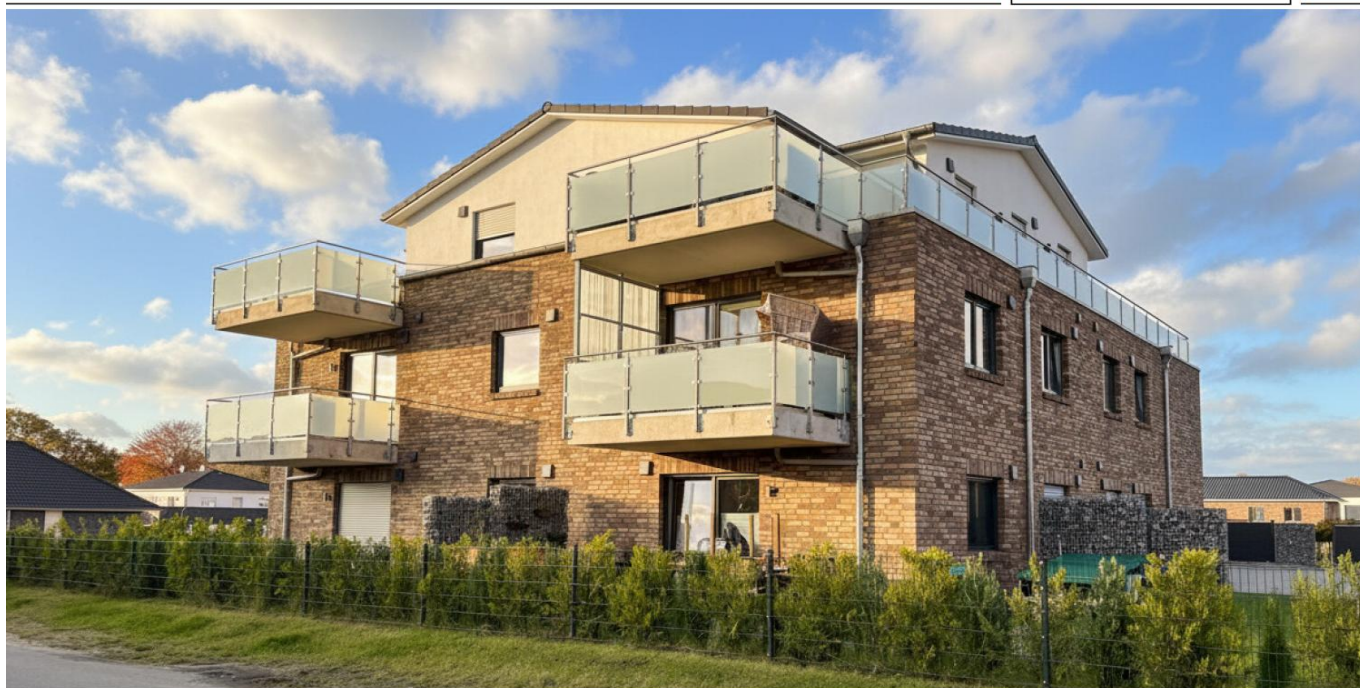


Fintel

Penthousewohnung im exklusiven KfW-55-Neubau – Modern, effizient & technisch innovativ

CODE DU BIEN: 25205225



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.350 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 104,29 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25205225 - 27389 Fintel

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

CODE DU BIEN: 25205225 - 27389 Fintel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25205225
Surface habitable	ca. 104,29 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2023
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	1.350 EUR
Coûts supplémentaires	190 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25205225 - 27389 Fintel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	16.30 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.10.2033	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 25205225 - 27389 Fintel

La propriété



CODE DU BIEN: 25205225 - 27389 Fintel

La propriété



CODE DU BIEN: 25205225 - 27389 Fintel

La propriété



CODE DU BIEN: 25205225 - 27389 Fintel

La propriété



CODE DU BIEN: 25205225 - 27389 Fintel

La propriété



CODE DU BIEN: 25205225 - 27389 Fintel

La propriété



CODE DU BIEN: 25205225 - 27389 Fintel

La propriété



CODE DU BIEN: 25205225 - 27389 Fintel

La propriété



CODE DU BIEN: 25205225 - 27389 Fintel

La propriété



CODE DU BIEN: 25205225 - 27389 Fintel

La propriété



CODE DU BIEN: 25205225 - 27389 Fintel

La propriété



CODE DU BIEN: 25205225 - 27389 Fintel

La propriété



CODE DU BIEN: 25205225 - 27389 Fintel

La propriété



CODE DU BIEN: 25205225 - 27389 Fintel

Une première impression

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2023 präsentiert sich mit insgesamt 10 Wohneinheiten in solider Massivbauweise und verbindet auf gelungene Weise durchdachte Funktionalität mit moderner Wohnqualität. Ob Familien, Paare oder Singles – die Wohnkonzepte sind so gestaltet, dass sie den Bedürfnissen unterschiedlicher Lebenssituationen gerecht werden.

Das Gebäude erfüllt den KfW-55-Standard und ist damit nicht nur zukunftsorientiert, sondern auch besonders energieeffizient. Mit Wärmepumpen, Lüftungsanlagen, einer thermischen Solaranlage sowie einer Photovoltaikanlage profitieren die Bewohner von einem nachhaltigen Energiekonzept und dauerhaft niedrigen Betriebskosten. Ein Aufzug sorgt für barrierearmen Zugang zu allen Etagen und unterstreicht den hohen Wohnkomfort dieses modernen Neubaus.

Die Penthouse-Wohnung umfasst rund 104,92 m² Wohnfläche und überzeugt durch ihre vielseitige Raumaufteilung, die sowohl individuelle Bedürfnisse als auch unterschiedliche Lebenssituationen optimal berücksichtigt. Ein PKW-Stellplatz direkt vor der Haustür bietet zusätzlichen Komfort im Alltag und rundet dieses attraktive Wohnangebot ab.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit seiner außergewöhnlichen Deckenhöhe bildet das Herzstück der Wohnung und schafft ein beeindruckendes Raumgefühl. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Dachterrasse in Süd-West-Lage, die zum Entspannen und Genießen sonniger Stunden einlädt. Die hochwertige Einbauküche mit Neff-Markengeräten und integrierter Beleuchtung fügt sich harmonisch in das moderne Wohnkonzept ein und lässt keine Wünsche offen.

Das stilvolle Duschbad in zeitlosem Weiß, ausgestattet mit einem Handtuchheizkörper, sorgt für zusätzlichen Komfort. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein praktisches Gäste-WC, in dem ein Waschmaschinenanschluss vorgesehen ist. Ein separater Abstellraum schafft Platz für die kleinen Haushaltsgeräte und sorgt so für Ordnung und Funktionalität.

In den Wohn- und Schlafbereichen wurde besonderer Wert auf Qualität gelegt: Hier erwartet Sie ein hochwertiger Vinylboden, der eine warme Wohnatmosphäre vermittelt und zugleich pflegeleicht ist. Eine komfortable Fußbodenheizung sorgt ganzjährig, für ein angenehmes Raumklima, während elektrische Außenrollläden zusätzlichen Wohnkomfort, Sichtschutz und Sicherheit bieten.

Für zusätzlichen Komfort im Alltag sorgt eine moderne Gegensprechanlage, die ein hohes Maß an Sicherheit gewährleistet. Die Treppenhausreinigung wird durch einen wöchentlichen Reinigungsdienst zuverlässig übernommen, sodass ein stets gepflegtes Erscheinungsbild des Hauses gesichert ist. Darüber hinaus kümmert sich ein Hausmeister regelmäßig um die Gartenpflege.

Diese Penthouse-Wohnung vereint stilvolles Design, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Technik. Ein Zuhause, das anspruchsvolles Wohnen auf höchstem Niveau ermöglicht.

CODE DU BIEN: 25205225 - 27389 Fintel

Détails des commodités

KfW 55 Standard
Wärmepumpe & Lüftungsanlage
thermische Solaranlage
PV-Anlage
Smart Heizung
Gegensprechanlage

CODE DU BIEN: 25205225 - 27389 Fintel

Tout sur l'emplacement

Bildung und Betreuung

Die Gemeinde Fintel bietet ein solides Bildungs- und Betreuungsangebot für Familien mit Kindern. Vor Ort befindet sich die Grundschule Fintel. Für jüngere Kinder stehen Kindertagesstätten und Kindergärten mit flexiblen Betreuungszeiten zur Verfügung. Weiterführende Schulen, darunter Oberschulen, Gymnasien und berufsbildende Schulen, sind in den nahegelegenen Städten Schneverdingen, Rotenburg (Wümme) und Scheeßel bequem erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten

Fintel verfügt über Supermärkte und Fachgeschäfte für den täglichen Bedarf. Für größere Einkäufe oder ein breiteres Angebot erreichen Sie in kurzer Zeit die Städte Rotenburg (Wümme), Schneverdingen oder Zeven, die mit Einzelhandel, Einkaufszentren, Boutiquen und Wochenmärkten ein abwechslungsreiches Einkaufsumfeld bieten. Auch Cafés, Bäckereien und regionale Hofläden in der Umgebung laden zum Verweilen ein.

Gesundheitsversorgung

Die medizinische Grundversorgung in Fintel ist durch Haus- und Facharztpraxen sowie Apotheken sichergestellt. Für weiterführende Behandlungen und eine umfassende klinische Versorgung stehen die Agaplesion Diakoniekliniken in Rotenburg (Wümme) sowie das Klinikum Zeven in der näheren Umgebung zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch Physiotherapie-Praxen und Pflegeeinrichtungen.

Freizeitmöglichkeiten

Fintel liegt landschaftlich reizvoll zwischen der Lüneburger Heide und dem Elbe-Weser-Dreieck. Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für Jung und Alt:

Naturerlebnisse: Weitläufige Rad- und Wanderwege, idyllische Moor- und Waldgebiete sowie die nahegelegenen Naturparks in Schneverdingen und der Lüneburger Heide laden zu Ausflügen in die Natur ein.

Badespaß & Erholung: Das örtliche Freibad Fintel sorgt für sommerliche Abwechslung, während das Südsee-Camp in Wietzendorf mit Badensee und Erlebniswelt ganzjährig einen beliebten Freizeitwert bietet.

Erlebnis & Abenteuer: Der bekannte Heide Park Soltau, Norddeutschlands größter

Freizeitpark, sowie der Center Parcs Bispinger Heide mit vielfältigen Indoor- und Outdoor-Aktivitäten liegen nur eine kurze Autofahrt entfernt.

Besondere Ausflugsziele: Das Vogelpark Walsrode, das „Umgedrehte Haus“ in Bispingen, die Ralf Schumacher Kartbahn und die Snow Dome Bispingen bieten abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten bei jedem Wetter.

Sport & Vereine: Ein aktives Vereinsleben, Reitmöglichkeiten, Tennis- und Sportplätze direkt in Fintel runden das Angebot ab.

Verkehrsanbindung

Fintel ist verkehrstechnisch gut angebunden:

Straße: Über die Bundesstraßen B75 und B71 erreichen Sie schnell die Städte Rotenburg (Wümme), Soltau, Hamburg und Bremen.

Bahn: Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Lauenbrück (ca. 7 km), mit regelmäßigen Verbindungen nach Hamburg und Bremen – ideal für Pendler. Öffentlicher Nahverkehr: Regionale Buslinien stellen die Anbindung an umliegende Städte und Gemeinden sicher.

Flughäfen: Die internationalen Flughäfen Hamburg und Bremen sind jeweils in etwa einer Stunde Fahrzeit erreichbar.

Fazit

Die Gemeinde Fintel vereint die Ruhe und Lebensqualität des ländlichen Raumes mit einer guten Infrastruktur und hervorragender Anbindung an die umliegenden Städte. Damit eignet sie sich gleichermaßen für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende, die ein naturnahes Umfeld mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen schätzen.

Entdecken Sie mehr unter: www.fintel.de

CODE DU BIEN: 25205225 - 27389 Fintel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 16.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25205225 - 27389 Fintel

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