

Fintel

# Familienfreude und Erholung: Ihr Ferienhaus mit großem Grundstück

CODE DU BIEN: 26205025



PRIX D'ACHAT: 169.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.144 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26205025 - 27389 Fintel**

- 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: 26205025 - 27389 Fintel**

## En un coup d'œil

|                              |                             |
|------------------------------|-----------------------------|
| <b>CODE DU BIEN</b>          | <b>26205025</b>             |
| <b>Surface habitable</b>     | <b>ca. 85 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Type de toiture</b>       | <b>à deux versants</b>      |
| <b>Pièces</b>                | <b>4</b>                    |
| <b>Chambres à coucher</b>    | <b>3</b>                    |
| <b>Salles de bains</b>       | <b>1</b>                    |
| <b>Année de construction</b> | <b>1977</b>                 |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Prix d'achat</b>                 | <b>169.000 EUR</b>   |
| <b>Type de bien</b>                 | <b>Maison de vacances</b>  |
| <b>Commission pour le locataire</b> | <b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b> |
| <b>État de la propriété</b>         | <b>Bon état</b>  |
| <b>Technique de construction</b>    | <b>massif</b>  |
| <b>Aménagement</b>                  | <b>Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon</b>                                  |

**CODE DU BIEN: 26205025 - 27389 Fintel**

## Informations énergétiques

|   |                             |  |                               |
|---|-----------------------------|--|-------------------------------|
| Type de chauffage                             | <b>Chauffage centralisé</b> | Certification énergétique                                | <b>Diagnostic énergétique</b> |
| Chauffage                                     | <b>Gaz liquide</b>          | Consommation d'énergie                                   | <b>252.58 kWh/m²a</b>         |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | <b>23.06.2036</b>           | Classement énergétique                                   | <b>H</b>                      |
| Source d'alimentation                         | <b>Gaz</b>                  | Année de construction selon le<br>certificat énergétique | <b>1977</b>                   |

CODE DU BIEN: 26205025 - 27389 Fintel

## La propriété



CODE DU BIEN: 26205025 - 27389 Fintel

## La propriété



CODE DU BIEN: 26205025 - 27389 Fintel

## La propriété



CODE DU BIEN: 26205025 - 27389 Fintel

## La propriété



CODE DU BIEN: 26205025 - 27389 Fintel

## La propriété



CODE DU BIEN: 26205025 - 27389 Fintel

## La propriété



CODE DU BIEN: 26205025 - 27389 Fintel

## La propriété



CODE DU BIEN: 26205025 - 27389 Fintel

## La propriété



CODE DU BIEN: 26205025 - 27389 Fintel

## La propriété



CODE DU BIEN: 26205025 - 27389 Fintel

## La propriété



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



CODE DU BIEN: 26205025 - 27389 Fintel

## 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: 26205025 - 27389 Fintel**

## Une première impression

Dieses gepflegte Ferienhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 85 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.144 m<sup>2</sup> Fläche. Der ca. im Jahr 1977 errichtete Objekttyp überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt vier Zimmern, davon drei Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Bereits beim Betreten des Grundstücks fällt die gepflegte Außenanlage auf, die von dichten, teils hohen Hecken und verschiedenen Gehölzen gesäumt wird. Der große Garten lädt zu vielfältigen Aktivitäten im Freien ein und verfügt über gepflasterte Wege sowie einen kleinen Zierbrunnen. Für Fahrzeuge steht eine angeschlossene Garage im gleichen Stil wie das Haus zur Verfügung.

Der Eingangsbereich führt in das Herz des Hauses, das Wohnzimmer. Hier überzeugt ein freundlicher, großzügiger Raum mit großen Fensterflächen und direktem Zugang zum Kaltwintergarten. Die Holzdecke und die großflächigen Verglasungen verleihen dem Raum eine warme und helle Atmosphäre. Im Anschluss daran liegt der Kaltwintergarten mit Überdachung, der als zusätzlicher Sitzbereich genutzt werden kann und einen direkten Blick sowie Zugang zum Garten bietet.

Die separierte Küche ist mit Einbauküchenmöbeln in hellem Design und einem modernen Herd und Cerankochfeld ausgestattet. Das Fenster sorgt für reichlich Tageslicht und ermöglicht während der Zubereitung einen entspannten Ausblick ins Grüne. Sämtliche Nutzflächen und Arbeitsbereiche sind funktional angeordnet.

Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein weiteres Zimmer, das sich mit Fenstern zur Gartenseite sehr gut als Schlafzimmer oder Arbeitszimmer eignet. Das Badezimmer im Erdgeschoss ist komplett gefliest, verfügt über eine bodengleiche Dusche, ein Waschbecken mit Spiegelschrank sowie ein großes Fenster für Tageslicht und Belüftung.

Das Obergeschoss erreichen Sie über einen hellen Flurbereich mit Dachschrägen und Holzverkleidung. Hier stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die durch die Dachschrägen und Holzvertäfelungen ein gemütliches Ambiente bieten. Eines der Zimmer bietet direkten Zugang zu einem Balkon mit schönem Blick ins Grüne. Zusätzlich befindet sich auf dieser Etage ein separates WC mit Fenster, Waschbecken und Einbaumöbeln.

Das Haus ist durch seine solide Bauweise und die gelungene Raumaufteilung vielseitig nutzbar – sowohl als privates Feriendomizil als auch zur gelegentlichen Nutzung für Gäste oder Familie. Die Außenbereiche bieten reichlich Potenzial für Gartengestaltung, Freizeit

**und Erholung.**

**Das Objekt liegt in einem Feriengebiet, Erstwohnsitz ist geduldet.**

**Erleben Sie dieses Haus bei einer persönlichen Besichtigung und gewinnen Sie einen umfassenden Eindruck von den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und dem großzügigen Grundstück. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich selbst von Lage und Charakter dieser besonderen Immobilie zu überzeugen.**

**CODE DU BIEN: 26205025 - 27389 Fintel**

## Détails des commodités

### Architektur und Bauweise:

- Gelbklinker Haus, stilvoll und robust

### Außenbereich:

- Geräumige Terrasse ideal für Entspannung und gesellige Stunden
- Kaltwintergarten für ein angenehmes Raumklima und eine verlängerte Nutzung der Gartenlandschaft
- Großzügiger Garten mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten und Platz für Freizeitaktivitäten

### Badezimmer:

- Modernisiert vor ca. 15 Jahren
- Begehbare Dusche für einen komfortablen Zugang und zeitgemäßen Komfort

### Fenster und Jalousien:

- Außenjalousien zur Regulierung von Licht und Privatsphäre
- Teilweise elektrisch für einfachen Bedienkomfort

### Heizsystem:

- Großer Kachelofen für eine gemütliche Atmosphäre und angenehme Wärme
- Zentrale Gasheizung

### Technische Ausstattung:

- Elektrik modernisiert für mehr Sicherheit und zeitgemäßen Standard

### Parkmöglichkeiten:

- Garage für sicheren Schutz und Unterbringung des Fahrzeugs

**CODE DU BIEN: 26205025 - 27389 Fintel**

## **Tout sur l'emplacement**

### **Fintel das Tor zur Lüneburger Heide**

**Perfekt gelegen inmitten von Naturschutzgebieten und am Rande der Metropolregionen Hamburg und Bremen bietet Fintel das Beste aus zwei Welten. Einerseits ein intaktes Dorfleben mit Traditionen und Weltoffenheit, andererseits die Nähe zu den urbanen Zentren Norddeutschlands.**

**Fintel liegt unweit der Städte Schneverdingen, Tostedt und Buchholz in der Nordheide. Bremen und Hamburg sind in ca. 1 Autostunde zu erreichen sowie mit der Bahn z.B. von Tostedt aus in ca. 42 bzw. 32 Minuten.**

**Die Gemeinde bietet rund 3.000 Menschen ein liebenswertes Zuhause, darunter vielen jungen Familien. Und auch die plattdeutsche Sprache wird hier auf eine Art gepflegt, die Menschen verbindet. Kindergarten und Grundschule befinden sich im Ort ebenso wie gute Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Bank und Sparkasse. Es fehlt auch nicht an Gastronomie und Freizeiteinrichtungen, wie der Eurostrand ([www.eurostrand.de](http://www.eurostrand.de)) sowie weit über die Grenzen Fintels hinaus bekanntes und geschätztes Freibad.**

**Noch mehr Informationen finden Sie unter:**

**[www.samtgemeindefintel.de](http://www.samtgemeindefintel.de)**

**CODE DU BIEN: 26205025 - 27389 Fintel**

## Plus d'informations

**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: 26205025 - 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](mailto:heidekreis@von-poll.com)**

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

---

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