

Sehnde / Klein Lobke - Sehnde

Wohnen auf einer Ebene – Gepflegter Bungalow mit traumhaftem Feldblick!

CODE DU BIEN: 26285016



PRIX D'ACHAT: 360.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 133 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 679 m²

CODE DU BIEN: 26285016 - 31319 Sehnde / Klein Lobke - Sehnde

- **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: 26285016 - 31319 Sehnde / Klein Lobke - Sehnde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26285016
Surface habitable	ca. 133 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2001
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	360.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26285016 - 31319 Sehnde / Klein Lobke - Sehnde

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	11.06.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	71.50 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 26285016 - 31319 Sehnde / Klein Lobke - Sehnde

La propriété



CODE DU BIEN: 26285016 - 31319 Sehnde / Klein Lobke - Sehnde

La propriété



CODE DU BIEN: 26285016 - 31319 Sehnde / Klein Lobke - Sehnde

La propriété



CODE DU BIEN: 26285016 - 31319 Sehnde / Klein Lobke - Sehnde

La propriété



CODE DU BIEN: 26285016 - 31319 Sehnde / Klein Lobke - Sehnde

La propriété



CODE DU BIEN: 26285016 - 31319 Sehnde / Klein Lobke - Sehnde

La propriété



CODE DU BIEN: 26285016 - 31319 Sehnde / Klein Lobke - Sehnde

La propriété



CODE DU BIEN: 26285016 - 31319 Sehnde / Klein Lobke - Sehnde

La propriété



CODE DU BIEN: 26285016 - 31319 Sehnde / Klein Lobke - Sehnde

La propriété



CODE DU BIEN: 26285016 - 31319 Sehnde / Klein Lobke - Sehnde

La propriété



CODE DU BIEN: 26285016 - 31319 Sehnde / Klein Lobke - Sehnde

La propriété



CODE DU BIEN: 26285016 - 31319 Sehnde / Klein Lobke - Sehnde

La propriété



CODE DU BIEN: 26285016 - 31319 Sehnde / Klein Lobke - Sehnde

Une première impression

Mit diesem Immobilienangebot präsentiert Ihnen Von Poll Immobilien Hannover Region Süd einen ansprechenden und gepflegten Bungalow, der mit seiner wohldurchdachten Architektur, der ebenerdigen Raumaufteilung sowie dem großzügigen Grundstück überzeugt. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 133 m² und befindet sich auf einem etwa 679 m² großen Grundstück in attraktiver Feldrandlage.

Der im Jahr 2001 errichtete Bungalow besticht durch seinen stimmigen Grundriss und ein Wohnkonzept, das Funktionalität und Wohnkomfort harmonisch miteinander verbindet. Ob für Paare, Familien oder Menschen, die langfristig ebenerdiges Wohnen schätzen – diese Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Lebenssituationen.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige, ca. 45 m² große Wohn- und Essbereich, der mit seinem offenen und einladenden Charakter vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Hier lassen sich sowohl eine gemütliche Sofalandschaft als auch ein großzügiger Essplatz harmonisch integrieren und schaffen den idealen Rahmen für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden.

In den Sommermonaten erweitert sich der Wohnraum auf die vorgelagerte, überdachte Terrasse, die direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist. Diese fügt sich geschützt in den Winkel des Bungalows ein und ist zu einer Seite durch eine Holzwand vom Garten abgegrenzt. Von hier aus genießen Sie einen schönen Blick in den Garten und über die angrenzenden Felder. Die ruhige Lage und das naturnahe Umfeld schaffen einen idealen Rahmen für entspannte Stunden im Freien.

Der liebevoll angelegte Garten bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen. Ob gemütliche Sitzcke, Spielfläche für Kinder oder ein eigener Gemüsegarten – hier finden sowohl Erholungssuchende als auch Familien beste Bedingungen vor.

Ein separater Schlaftrakt sorgt für angenehme Privatsphäre. Hier stehen Ihnen insgesamt drei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Das Badezimmer befindet sich ebenfalls in diesem Bereich des Hauses und ist mit einer Badewanne sowie einer Dusche ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC mit bodengleicher Dusche.

Die großzügig geschnittene Küche ist von der Diele aus erreichbar und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich. Ein besonderes Highlight ist der schöne Blick über die umliegenden Felder, der zu jeder Jahreszeit seinen ganz eigenen Reiz entfaltet und für eine besondere Wohnqualität sorgt. Die naturnahe Aussicht verleiht diesem Raum einen besonderen Charme und macht ihn zu einem beliebten Treffpunkt des täglichen Lebens.

Der angrenzende Hauswirtschaftsraum ergänzt die Küche auf praktische Weise und bietet direkten Zugang zur Doppelgarage. So gelangen Einkäufe auch bei schlechtem Wetter bequem und trockenen Fußes ins Haus. Die großzügige Garage verfügt über ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge und bietet darüber hinaus zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Mit seiner gelungenen Kombination aus großzügigem Platzangebot, ebenerdiger Wohnqualität und attraktiver Lage präsentiert sich diese Immobilie als Wohnlösung mit Zukunft. Das gepflegte Umfeld, die vielseitig nutzbaren Räumlichkeiten und die unmittelbare Nähe zur Natur machen diesen Bungalow zu einem Ort, an dem sich Wohnen und Wohlfühlen auf ideale Weise verbinden.

CODE DU BIEN: 26285016 - 31319 Sehnde / Klein Lobke - Sehnde

Détails des commodités

Einfamilienhaus / Bungalow

- Flur
- Küche
- Gäste-WC mit bodengleicher Dusche
- Wohn-/ Esszimmer
- Arbeitszimmer
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Hauswirtschaftsraum

Außenbereich:

- Doppelgarage mit zusätzlicher Abstellfläche und elektrischem Sektionaltor
- überdachte Terrasse inkl. Markise
- Schuppen

Ausstattung:

- Fußböden: Fliesen, Teppichboden, Parkett
- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Fenster: zweifach verglaste Kunststofffenster
- Internet / Fernsehen: SAT-Anlage

CODE DU BIEN: 26285016 - 31319 Sehnde / Klein Lobke - Sehnde

Tout sur l'emplacement

Die angebotene Immobilie befindet sich in Klein Lobke, einem Ortsteil der Stadt Sehnde. Die ruhige und naturnahe Lage macht diesen Wohnstandort besonders attraktiv für Familien, Paare und alle, die die Vorzüge des Lebens auf dem Land mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte verbinden möchten.

Eingebettet in eine reizvolle Feld- und Wiesenlandschaft genießen Sie hier ein hohes Maß an Wohnqualität und Erholung. Die unmittelbare Nähe zur Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Freien ein. Die weitläufigen Felder und die ländliche Umgebung schaffen eine besondere Atmosphäre der Ruhe und Entschleunigung.

Klein Lobke zeichnet sich durch seine gewachsene Dorfgemeinschaft und sein familienfreundliches Umfeld aus. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den benachbarten Ortschaften Algermissen, Sehnde und Hohenhameln und sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die verkehrsgünstige Lage gewährleistet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Die Landeshauptstadt Hannover erreichen Sie in rund 25 Minuten, die Stadt Hildesheim in etwa 20 Minuten mit dem Pkw. Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahnen A7 und A2 bestehen zudem optimale Verbindungen in alle Richtungen.

Auch der öffentliche Personennahverkehr ist gut ausgebaut. Die Bahnhöfe in Sehnde und in Algermissen befindet sich nur wenige Fahrminuten entfernt und ermöglicht Pendlern eine komfortable Anbindung.

Klein Lobke vereint auf harmonische Weise naturnahes Wohnen, dörflichen Charme und eine gute Infrastruktur im näheren Umfeld. Wer Ruhe, Freiraum und Lebensqualität sucht, findet hier einen Wohnstandort mit besonderem Charakter und hohem Erholungswert.

CODE DU BIEN: 26285016 - 31319 Sehnde / Klein Lobke - Sehnde

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 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.

CODE DU BIEN: 26285016 - 31319 Sehnde / Klein Lobke - Sehnde

Contact

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

Susanne Krausz-Grimsehl

Huflattichweg 17, 30880 Laatzen

Tel.: +49 511 - 64 20 165 0

E-Mail: hannover.sued@von-poll.com

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

www.von-poll.com