

Kirchseelte

Gepflegtes Ein- / Zweifamilienhaus in idyllischer Lage von Kirchseelte

CODE DU BIEN: 26293022



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 459.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 166 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 947 m²

CODE DU BIEN: 26293022 - 27243 Kirchseelte

- **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: 26293022 - 27243 Kirchseelte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26293022	Prix d'achat	459.000 EUR
Surface habitable	ca. 166 m²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	6	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	4	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1983		
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 26293022 - 27243 Kirchseelte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	199.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.04.2036	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1983

CODE DU BIEN: 26293022 - 27243 Kirchseelte

La propriété



CODE DU BIEN: 26293022 - 27243 Kirchseelte

La propriété



CODE DU BIEN: 26293022 - 27243 Kirchseelte

La propriété



CODE DU BIEN: 26293022 - 27243 Kirchseelte

La propriété



CODE DU BIEN: 26293022 - 27243 Kirchseelte

La propriété



CODE DU BIEN: 26293022 - 27243 Kirchseelte

La propriété



CODE DU BIEN: 26293022 - 27243 Kirchseelte

La propriété



CODE DU BIEN: 26293022 - 27243 Kirchseelte

La propriété



CODE DU BIEN: 26293022 - 27243 Kirchseelte

La propriété



CODE DU BIEN: 26293022 - 27243 Kirchseelte

La propriété



CODE DU BIEN: 26293022 - 27243 Kirchseelte

La propriété



CODE DU BIEN: 26293022 - 27243 Kirchseele

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: 26293022 - 27243 Kirchseelte

Une première impression

Dieses Einfamilienhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 166 m² und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Das im Jahr 1983 errichtete Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 947 m² und befindet sich in einer verkehrsberuhigten Umgebung. Hier genießen Sie die Vorzüge eines großzügigen Außenbereichs und profitieren von einer angenehmen Nachbarschaft.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 6 Zimmer, die zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es für die große Familie, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder als Generationenhaus. Vier Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für alle Bewohner und Gäste. Durch die durchdachte Raumaufteilung ist das Haus sowohl als Einfamilienhaus als auch als Zweifamilienhaus nutzbar, was Ihnen eine flexible Gestaltung Ihres Lebensmittelpunkts ermöglicht.

Im Erdgeschoss steht Ihnen ein modernes Duschbad zur Verfügung, das Komfort für den Alltag bietet. Ein weiteres Badezimmer mit Wanne im Obergeschoss sorgt für zusätzliche Annehmlichkeiten – ideal für die familiäre Nutzung. Zwei vollständig ausgestattete Küchen erfüllen individuelle Wohnbedürfnisse und unterstützen eine getrennte Nutzung einzelner Wohnbereiche, etwa für Mehrgenerationenwohnen oder eine separate Wohneinheit.

Die Ausstattung des Hauses umfasst verschiedene technische und bauliche Merkmale, die das Wohnkonzept abrunden. Eine zentrale Heizungsanlage sorgt für wohlige Wärme und zuverlässige Versorgung des gesamten Hauses. Auch in Sachen Stauraum und Nutzfläche lässt das Objekt keine Wünsche offen: Neben einer Garage mit praktischem Geräteraum steht Ihnen zusätzlich ein Carport zur Verfügung, der weiteren Stellplatz für Fahrzeuge bietet. Für Gartenfreunde ist zudem ein Gartenhäuschen vorhanden, das sich zur Unterbringung von Geräten oder für individuelle Hobbys eignet.

Mehrere Terrassen laden zum Verweilen und entspannten Stunden im Freien ein. Dank ihrer günstigen Ausrichtung können Sie zu unterschiedlichen Tageszeiten die Sonne genießen. Ein weiteres Highlight im Garten ist der eigene Teich, der mit Fischen besetzt ist und ein besonderes Ambiente schafft. Die gepflegte Anlage des Außenbereichs bietet Raum für Freizeitgestaltung, Spiel, Erholung und gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden.

Durch ihre ruhige und dennoch zentrale Lage sowie die flexible Nutzbarkeit eignet sich diese Immobilie für unterschiedliche Lebensentwürfe und ist sowohl für Familien wie auch für Paare oder Mehrgenerationenhaushalte eine interessante Option. Überzeugen Sie sich im

Rahmen einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieses Hauses und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Objekt bietet.

Vereinbaren Sie gerne einen Termin, um das Haus und seine Umgebung ausführlich kennenzulernen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODE DU BIEN: 26293022 - 27243 Kirchseelte

Détails des commodités

- idyllisch gelegen in verkehrsberuhigter Lage
- Nutzbar als Ein- oder Zweifamilienhaus
- zwei Küchen
- ein Duschbad im Erdgeschoss
- ein Wannenbad im Obergeschoss
- Garage mit Geräteraum
- Carport
- mehrere Terrassen in sonnenbegünstigter Ausrichtung
- Teich mit Fischen
- Gartenhäuschen

CODE DU BIEN: 26293022 - 27243 Kirchseelte

Tout sur l'emplacement

Kirchseelte in Niedersachsen besticht durch seine ruhige, ländliche Atmosphäre und bietet Familien ein sicheres, behagliches Umfeld mit einer stabilen Gemeinschaft. Die Gemeinde überzeugt durch eine solide Infrastruktur, die insbesondere auf die Bedürfnisse des täglichen Lebens ausgerichtet ist. Hier genießen Familien die Vorzüge eines naturnahen Lebensstils, eingebettet in eine friedliche Umgebung, die Raum für Geborgenheit und nachhaltige Entwicklung schafft.

Die unmittelbare Umgebung von Kirchseelte lädt mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten zum gemeinsamen Erleben ein. Für die jüngsten Familienmitglieder sind mehrere Spielplätze in nur wenigen Gehminuten erreichbar, die zu unbeschwertem Toben und Entdecken einladen. Sportbegeisterte finden in der Nähe attraktive Anlagen, die Bewegung und Gemeinschaft fördern. Die Nähe zu naturnahen Parks ermöglicht entspannte Spaziergänge und fördert eine gesunde Balance zwischen Aktivität und Erholung. Das Vereinsleben in der Region bietet darüber hinaus wertvolle Gelegenheiten, soziale Kontakte zu knüpfen und die Gemeinschaft aktiv mitzugestalten.

Für Familien mit Kindern ist die Bildungslandschaft in Kirchseelte und Umgebung besonders ansprechend. Kindergärten sind in nur etwa acht Minuten zu Fuß erreichbar und bieten eine liebevolle Betreuung in unmittelbarer Nähe. Grundschulen in den Nachbarorten sind mit dem Bus gut angebunden und gewährleisten eine verlässliche schulische Versorgung. Die Gesundheitsversorgung ist durch regionale Apotheken und Arztpraxen gesichert, sodass Eltern und Kinder im Bedarfsfall schnell und unkompliziert medizinische Betreuung finden.

In Kirchseelte finden Familien somit einen behutsam gewachsenen Lebensraum, der Sicherheit, Gemeinschaft und eine naturnahe Lebensqualität vereint. Diese Kombination macht den Standort zu einem idealen Rückzugsort für Familien, die Wert auf ein harmonisches Umfeld legen, in dem Kinder sorglos aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.

CODE DU BIEN: 26293022 - 27243 Kirchseelte

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: 26293022 - 27243 Kirchseelte

Contact

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

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee

Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0

E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

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

www.von-poll.com