

Edemissen / Plockhorst

# Maison individuelle moderne avec un jardin spacieux et une grande sensation d'espace.

CODE DU BIEN: 25443018



PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 906 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

- 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: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25443018
Surface habitable	ca. 130 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1962
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 4 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	295.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 83 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Bioénergie
Certification énergétique valable jusqu'au	18.02.2030
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	50.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1962



CODE DU BIEN: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## La propriété





CODE DU BIEN: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## La propriété





CODE DU BIEN: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## La propriété





CODE DU BIEN: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## La propriété





CODE DU BIEN: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## La propriété





CODE DU BIEN: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

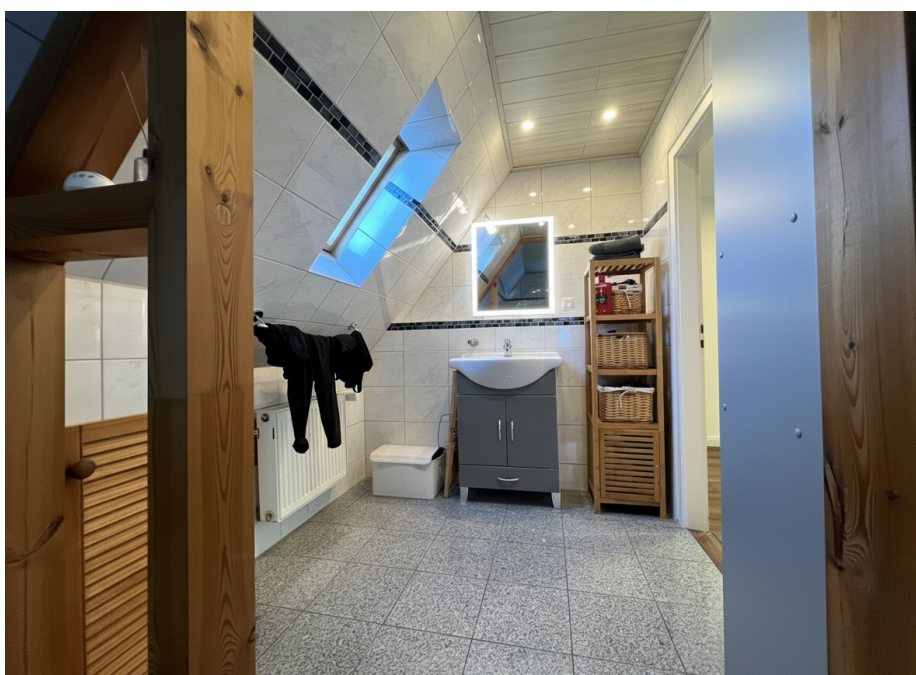
## La propriété





CODE DU BIEN: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## La propriété





CODE DU BIEN: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## La propriété





CODE DU BIEN: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst**

## Une première impression

Zeitgemäßes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten und viel Raumgefühl

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 906 m<sup>2</sup> und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> genügend Raum für individuelle Wohnwünsche.

Das Objekt wurde im Jahr 1962 erbaut und zuletzt im Jahr 2023 umfassend modernisiert. Das Haus ist mit einem massiv ausgeführten Keller und einer Kelleraußentreppe versehen. Die Holzrahmenbauweise sorgt aufgrund der guten Dämmwerte für ein behagliches Wohngefühl und ein ausgeglichenes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Die kürzlich durchgeführten Modernisierungen umfassen unter anderem die Erneuerung der Böden, den Austausch der Fenster, eine neue Haustür, sowie die Modernisierung der Elektrik. Außerdem steht ein geräumiges Doppel-Carport zur Verfügung.

**CODE DU BIEN: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst**

## Détails des commodités

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Edemissen-Plockhorst

Zum Verkauf steht ein modernisiertes Einfamilienhaus, das durch seine ruhige Lage und gepflegte Ausstattung überzeugt.

Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> verteilt auf 4 Zimmer und steht auf einem großzügigen Grundstück mit 906 m<sup>2</sup>.

Ausstattung & Highlights

1. Umfangreich renoviert und gut gedämmt
2. Moderne Haustechnik mit neuer Elektroinstallation inkl. LAN-Verkabelung
3. Effiziente Biogas-Heizung und sehr guter Energieausweis (Energiebedarf: Klasse B)
4. Einbauküche inklusive
5. Vollkeller mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
6. Garage, zwei Carports sowie vier zusätzliche Stellplätze
7. Großer Garten mit viel Platz für Freizeit, Familie und Hobby

**CODE DU BIEN: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst**

## Tout sur l'emplacement

Plockhorst ist ein ruhiger und familienfreundlicher Ortsteil der Gemeinde Edemissen im nördlichen Landkreis Peine. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnstraßen, Einfamilienhäusern sowie weitläufigen Feldern und Grünflächen, die dem Ort seinen dörflich-ländlichen Charakter verleihen. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der guten Erreichbarkeit umliegender Städte.

Der Ort verfügt über eine solide Infrastruktur mit Kindergarten, Grundschule sowie verschiedenen Nahversorgungsmöglichkeiten im nahegelegenen Edemissen-Zentrum. Weiterführende Schulen, umfassende Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgungseinrichtungen sind in Peine, Uetze oder Lehrte schnell zu erreichen.

Pendler profitieren von der verkehrsgünstigen Lage: Über die Bundesstraßen B214 und B444 sowie die Nähe zur Autobahn A2 sind die Städte Hannover, Braunschweig und Wolfsburg gut angebunden. Der öffentliche Nahverkehr ist über Buslinien gesichert; der nächste Bahnhof befindet sich im nur wenige Minuten entfernten Peine.

Die naturnahe Lage macht Plockhorst besonders attraktiv für Familien und Menschen, die Ruhe suchen, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen. Spazier- und Radwege, Felder und Waldgebiete bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

CODE DU BIEN: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.2.2030.

Endenergiebedarf beträgt 50.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Bioenergie.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## Contact

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

Jörn Sander

---

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: [peine@von-poll.com](mailto:peine@von-poll.com)

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

---

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