

Kirchlinteln

Maison à colombages - Charmante avec cheminée et jardin, idéale pour de nouvelles idées !

CODE DU BIEN: 25346059



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 169.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 75 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 384 m²

CODE DU BIEN: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

- 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: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25346059
Surface habitable	ca. 75 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1984

Prix d'achat	169.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétique valable jusqu'au	13.11.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	224.10 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

La propriété



CODE DU BIEN: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

La propriété



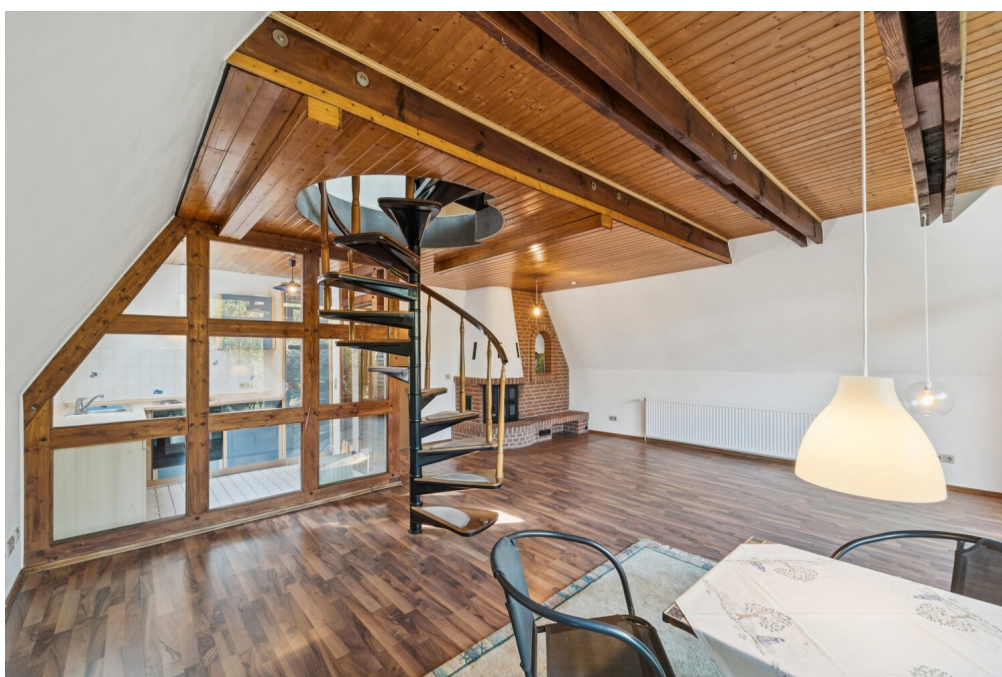
CODE DU BIEN: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

La propriété



CODE DU BIEN: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

La propriété



CODE DU BIEN: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

La propriété



CODE DU BIEN: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

La propriété



CODE DU BIEN: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

La propriété



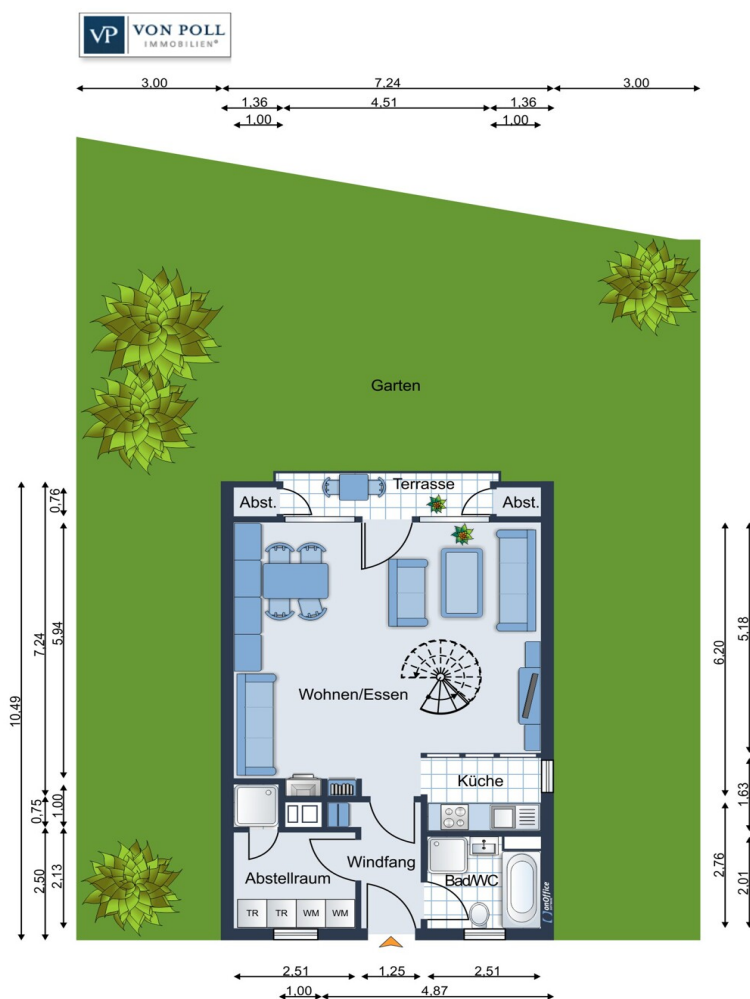
CODE DU BIEN: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

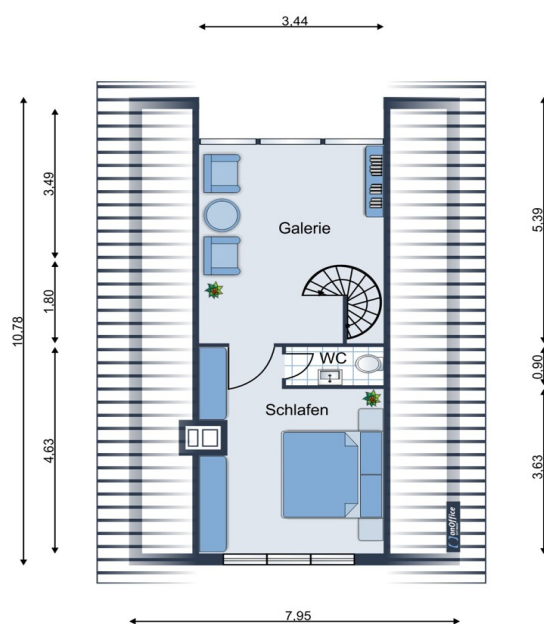
La propriété



CODE DU BIEN: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

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: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

Une première impression

Cette maison individuelle, construite en 1984 et nécessitant quelques travaux de rénovation, offre une opportunité unique de réaliser votre rêve d'une maison idéale. Avec un terrain d'environ 384 m² et une surface habitable d'environ 75 m², cette maison est idéale pour les couples ou les personnes seules souhaitant créer leur propre foyer. Située dans un quartier résidentiel calme, la propriété arbore une construction classique à ossature bois et un toit à une seule pente caractéristique, lui conférant un caractère architectural unique. Bien que la structure solide soit entièrement finie, des travaux de rénovation sont nécessaires pour offrir un confort de vie moderne et des équipements contemporains. La maison comprend trois pièces, dont un salon spacieux avec une cheminée à foyer ouvert qui procure une chaleur agréable lors des journées plus fraîches. Vous pourrez y passer d'agréables soirées et apprécier pleinement l'espace. La cuisine aménagée existante est fonctionnelle et équipée de tous les appareils électroménagers nécessaires, offrant un espace de travail pratique pour cuisiner au quotidien. La chambre séparée offre un havre de paix pour des nuits reposantes. Des placards intégrés pratiques offrent un espace de rangement généreux pour vos effets personnels. La salle de bain séparée est équipée d'une douche, d'une baignoire et de tous les sanitaires essentiels. Il y a également des toilettes supplémentaires à l'étage. Le balcon à l'étage est un atout majeur : idéal pour se détendre en plein air, il offre une vue imprenable sur la propriété et de nombreuses possibilités d'aménagement et d'utilisation, que ce soit en jardin ou en espace de réception. Le chauffage central assure un confort thermique optimal dans toute la maison. Une buanderie et un grand garage offrent un espace de rangement supplémentaire. La propriété nécessite une rénovation complète. Elle présente donc un potentiel considérable pour les bricoleurs avertis ou ceux qui souhaitent concrétiser leurs idées d'aménagement. Une fois les travaux nécessaires terminés, une charmante maison pleine de cachet et de potentiel vous attend. Nous vous invitons à venir la visiter. Cette maison offre de nombreuses possibilités et n'attend que d'être habitée. Prenez rendez-vous pour une visite et découvrez tout le potentiel de cette demeure.

CODE DU BIEN: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

Détails des commodités

- Nurdachhaus
- Wohnfläche: ca. 75 m²
- Grundstück: ca. 384 m²
- Fachwerkhaus
- Kamin
- Einbauküche
- Einbauschränke
- Balkon
- große Garage
- renovierungsbedürftig

CODE DU BIEN: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

Tout sur l'emplacement

Dieses entzückende Fachwerkhaus liegt in einer ruhigen Sackgasse und ist ein Traum für Paare oder Singles.

Kirchlinteln überzeugt durch den sehr schönen ländlichen Charme und ist dennoch in einer absolut zentralen Lage.

Nur 4 km entfernt befindet sich die Anschlussstelle Verden- Ost, von wo Sie schnell die Städte Bremen, Hamburg und Hannover erreichen können. Für Pendler eine mehr als perfekte Ausgangssituation.

Die Gemeinde Kirchlinteln bietet alles, was für das tägliche Leben benötigt wird: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, aber auch Ärzte und eine Apotheke.

Durch den regelmäßigen Busverkehr, erreicht man auch Verden innerhalb kurzer Zeit.

CODE DU BIEN: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 224.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

Contact

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

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)

Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0

E-Mail: verden@von-poll.com

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

www.von-poll.com