

Kirchlinteln

Bungalow avec un grand jardin et une cheminée - un mode de vie paisible de plain-pied !

CODE DU BIEN: 25346058



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.333 m²

CODE DU BIEN: 25346058 - 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: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25346058
Surface habitable	ca. 100 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1974

Prix d'achat	299.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 30 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée

CODE DU BIEN: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Informations énergétiques

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

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	312.80 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

La propriété



CODE DU BIEN: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

La propriété



CODE DU BIEN: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

La propriété



CODE DU BIEN: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

La propriété



CODE DU BIEN: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

La propriété



CODE DU BIEN: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

La propriété



CODE DU BIEN: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

La propriété



CODE DU BIEN: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Plans d'étage



Erdgeschoss



Kellergeschoss

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: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Une première impression

À vendre : un bungalow construit en 1974, situé sur un terrain spacieux d'environ 1 333 m². Niché dans un quartier résidentiel établi, ce bien bénéficie d'une architecture attrayante de plain-pied, garantissant un confort optimal et un accès sans marche. Actuellement loué, ce bungalow conviendra aussi bien à un propriétaire occupant qu'à un investisseur appréciant un agencement bien pensé. Avec une surface habitable d'environ 100 m², il offre un espace généreux pour un couple, une petite famille ou une personne seule. L'agencement bien pensé comprend trois pièces, dont deux chambres lumineuses, chacune offrant un bel espace de détente et de nombreuses possibilités d'aménagement. Le spacieux séjour, baigné de lumière naturelle grâce à ses baies vitrées, est agrémenté d'une cheminée, créant une ambiance chaleureuse et conviviale, particulièrement appréciable en hiver. La salle de bain, fonctionnelle, est équipée d'une baignoire. Un WC séparé complète ce bien. La cuisine, ouverte sur le séjour, offre de nombreux rangements ainsi qu'un espace convivial pour cuisiner ensemble. L'ensemble des pièces à vivre est agencé avec goût et en excellent état. Des détails pratiques, comme un sous-sol partiel, offrent un espace de rangement supplémentaire pour les provisions ou les articles ménagers. Le garage double intégré à la maison permet de garer deux véhicules en toute sécurité et offre un espace de rangement additionnel pour les vélos ou le matériel de jardinage. Le vaste terrain offre de multiples possibilités : pelouses paysagées, arbustes d'ornement et petits arbres entourent la maison, créant de jolis espaces extérieurs personnalisables. Le quartier se caractérise par ses maisons individuelles et ses espaces verts. Son emplacement allie les avantages d'une vie paisible à la proximité des commerces, des loisirs, des crèches et des écoles. L'infrastructure est bien développée, garantissant un accès facile aux transports en commun et aux axes routiers régionaux. Le bungalow, construit en 1974, est en bon état. Les fenêtres, le système de chauffage et les autres équipements sont d'origine, permettant ainsi des modernisations personnalisées. Cette maison convient aussi bien à un propriétaire occupant qu'à un investisseur avisé. N'hésitez pas à prendre rendez-vous pour une visite sans engagement afin de vous faire une idée précise du potentiel de cette propriété. Nous sommes à votre disposition pour répondre à toutes vos questions.

CODE DU BIEN: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Détails des commodités

- Baujahr: 1974
- Wohnfläche: ca. 100 m²
- Grundstück: 1.333 m²
- Teilkeller
- zur Zeit vermietet
- Doppelgarage
- Kamin

CODE DU BIEN: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Tout sur l'emplacement

Dieser charmante Bungalow befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße und bietet die idealen Voraussetzungen für ein entspanntes Familienleben. Die großzügige Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohnambiente für Groß und Klein – hier fühlt sich jeder zuhause.

Kirchlinteln vereint ländliche Idylle mit hervorragender Infrastruktur. Die nahegelegene Autobahnanschlussstelle Verden-Ost ermöglicht eine schnelle Anbindung an Bremen, Hamburg und Hannover – ideal für Pendler, die naturnah wohnen und dennoch mobil bleiben möchten.

Die Gemeinde punktet mit einer sehr guten Nahversorgung: Supermärkte, Bäcker, Cafés, Restaurants, Ärzte und eine Apotheke sind direkt im Ort zu finden.

Mit mehreren Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführenden Schulen bietet Kirchlinteln eine ausgezeichnete Bildungs- und Betreuungslandschaft – perfekt für Familien mit Kindern.

Ein gut ausgebautes Busnetz bringt Sie regelmäßig und zügig ins nahegelegene Verden. Ob zum Einkaufen, zur Arbeit oder für Freizeitaktivitäten – Sie bleiben jederzeit flexibel.

CODE DU BIEN: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 312.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25346058 - 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