Bad Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

Großes Grundstück mit Haus für Visionäre

??????? ????????: 24205005

www.von-poll.com

???? ??????: 190.000 EUR • ?????????: ca. 105 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 1.945 m²

??????? ????????: 24205005 - 29683 Bad Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 24205005 - 29683 Bad Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

?? ??? ?????

??????? ????????	24205005
?????????	ca. 105 m²
????? ??????	?????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	5
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	1884

???? ??????	190.000 EUR
?????	?????????? ???????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 24205005 - 29683 Bad Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	?????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	GAS	?????? ?????? ?????????	313.40 kWh/m²a
?????????? ?????????????? ?????? ???	27.03.2033	????????? ??????????? ????????	H
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 24205005 - 29683 Bad Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

?? ???????

??????? ????????: 24205005 - 29683 Bad Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

?? ???????

??????? ????????: 24205005 - 29683 Bad Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

?? ???????

??????? ????????: 24205005 - 29683 Bad Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

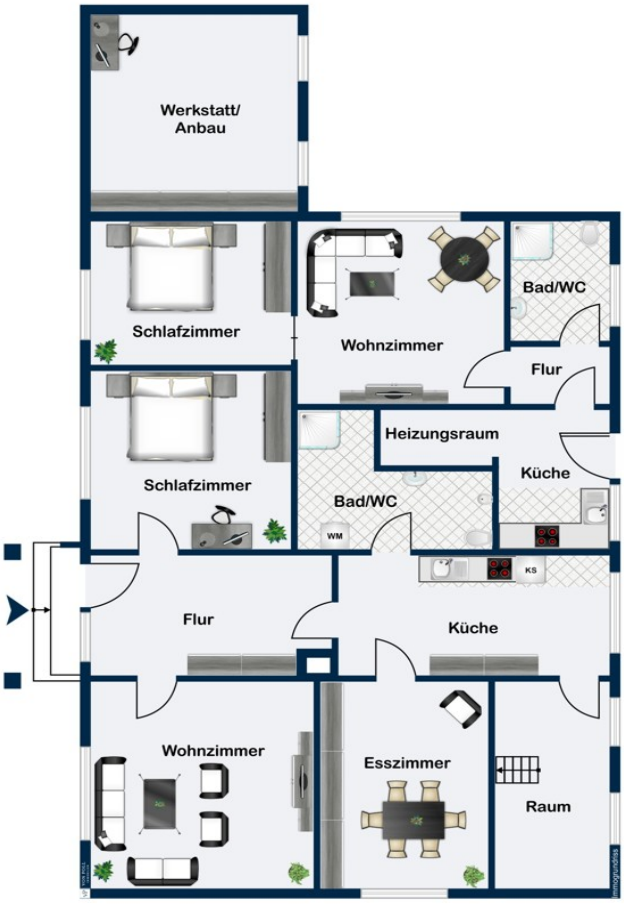
?? ???????

??????? ????????: 24205005 - 29683 Bad Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

?? ???????

??????? ????????: 24205005 - 29683 Bad Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 24205005 - 29683 Bad Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 105m² auf einem Grundstück von ca. 1945m² in einer beliebten Wohngegend. Das Haus wurde ca. im Jahr 1884 erbaut und verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Beim Betreten des Hauses gelangt man in einen kleinen Flur, von dem aus fast alle Zimmer zugänglich sind. Das Haus wurde auf nur einer Ebene gebaut, was es besonders familienfreundlich macht, wobei das ausbaufähige Dachgeschoss nochmals viel Platz bietet. Die Zimmer sind alle praktisch geschnitten und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsideen. Die Badezimmer wurden modernisiert und verfügen jeweils über eine Dusche. Die Küche mit Einbauküche bietet Raum für einen kleinen Essplatz. Ein Zimmer, welches gut als Esszimmer genutzt werden kann, geht von der Küche ab. Die kleine Einliegerwohnung verfügt über eine Küchennische, ein Duschbad, ein Wohnzimmer und ein Schlafzimmer, welches man durch das Wohnzimmer erreicht. Die Heizung für das gesamte Haus befindet sich in der Einliegerwohnung. Durch einen kleinen Umbau kann man diese Wohnung auch wieder integrieren. Ein Anbau bietet zusätzlichen Raum für Gartengeräte und Werkzeug. Ein kleiner Teilkeller bietet ebenfalls noch Stauraum. Das Haus befindet sich auf einem großzügigen und pflegeleichten Grundstück und bietet viel Platz für Spiel, Entspannung und Umsetzung Ihrer kreativen Gartenideen. Auf dem Grundstück befinden sich eine Terrasse sowie ein Carport. Die Lage des Hauses ist ideal für Familien und alle, die es ruhig und dennoch zentral mögen. Supermärkte, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Insgesamt eignet sich das gepflegte Einfamilienhaus ideal für Familien oder Paare, die ein charmantes und praktisches Haus suchen und dabei großen Wert auf eine gute Lage legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.

??????? ????????: 24205005 - 29683 Bad Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

?????????????? ??? ????????

- Das Haus wurde massiv erbaut
- Die Fenster sind doppelverglast
- Sanitärbereiche gefliest
- Laminat und Vinyl als Bodenbeläge, teilweise auch Teppichböden
- Werkstattanbau
- Carport
- großer Garten

??????? ????????: 24205005 - 29683 Bad Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

??? ??? ??? ??????????

Dorfmark ist ein Ortsteil der Stadt Bad Fallingbostel im Landkreis Heidekreis in Niedersachsen. Der Ort liegt mit seinen ca. 3.200 Einwohnern in dem als Heidmark bekannten Landstrich in der Lüneburger Heide mitten im Städtedreieck Hamburg-Hannover-Bremen. Dorfmark ist durch den direkten Anschluss an die BAB A 7 von Hamburg und Hannover in jeweils 50 Autominuten schnell und unkompliziert zu erreichen. Auch der Anschluss nach Bremen ist über die BAB A 27 in einer Stunde Autofahrt gewährleistet. Durch den Ort verläuft in Nord-Süd Richtung von Soltau nach Bad Fallingbostel die Landesstraße L 163 und kreuzt die B 440 im Ort. Dorfmark hat zudem einen Bahnhof an der Heidebahn von Hannover nach Buchholz in der Nordheide. Ärzte sind im nahegelegenen Bad Fallingbostel und Krankenhäuser in Soltau und Walsrode zu finden. Der typisch dörfliche Charakter, die reizvolle Heidelandschaft, viele gut erhaltene Fachwerkhäuser, natürliche Parkanlagen und zahlreiche Bachläufe und Teiche bilden den Charme Dorfmarks. Dorfmark verfügt über eine Grundschule und eine Kindertagesstätte, einen Sportverein, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und eine Bank. Zudem lassen viele Freizeitaktivitäten wie Wander-, Rad- und Reitwege, ein große Strandbad, Kanu- und Paddeltouren, Tennis, Boßeln, Angeln und Kegeln kein Wünsche offen.

??????? ????????: 24205005 - 29683 Bad Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 313.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1884. 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 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.

??????? ????????: 24205005 - 29683 Bad Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6 Heidekreis
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com