

**Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)**

????????? ?????? ?? ?????????? ?????????????? - ????????? ?? 2  
????????????????????? ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25217020-1



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 549.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 368 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 13 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2.784 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

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

Αριθμός ακινήτου: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

?? ??? ??????

???????	25217020-1	???? ??????	549.000 EUR
?????????	ca. 368 m <sup>2</sup>	??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????	13		
????????? ???	8		
?????????	4	???? ????????????	2021
???? ????????????	1955	???????????????????	ca. 147 m <sup>2</sup>
????? ????????????	4 x ????????????	?????	
	?????????????	???????	???????, WC ???????????, ?????????????? ???????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

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

????????? ?????????	????????? ????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ??????????	????????? ??????? ??????	????????? ??????? ???????????	134.80 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	14.04.2035	????????????? ????????????????? ???????????	E
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1955

Αριθμός ακινήτου: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

?? ????????



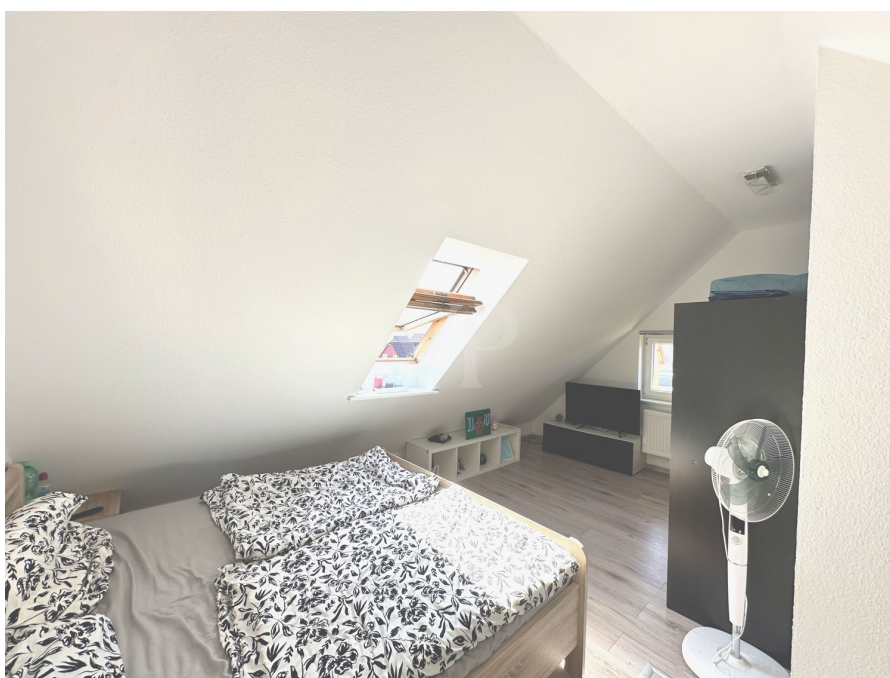
Αριθμός ακινήτου: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

?? ???????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

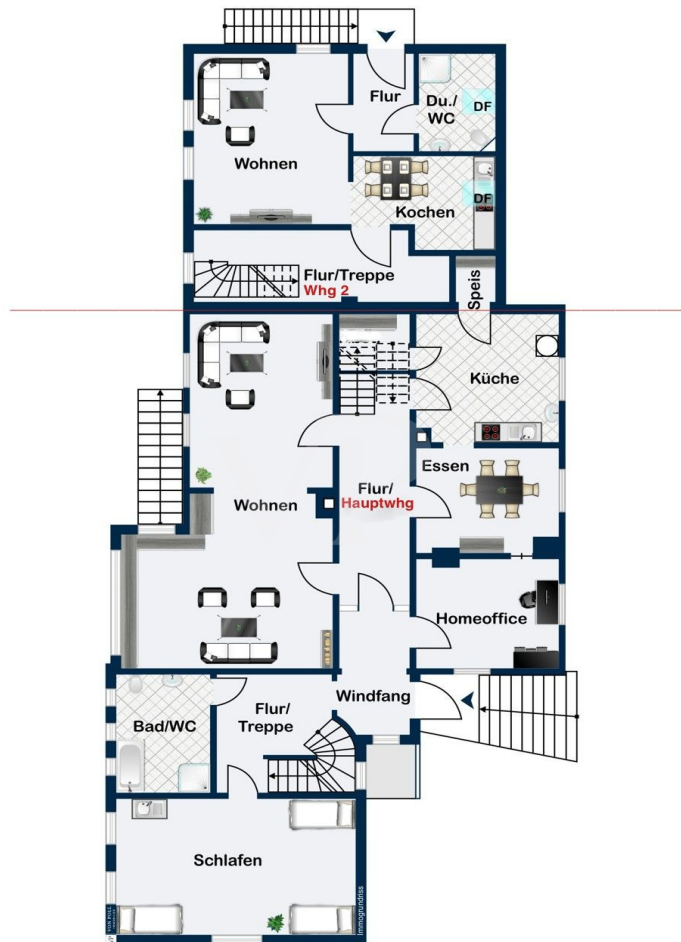
**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

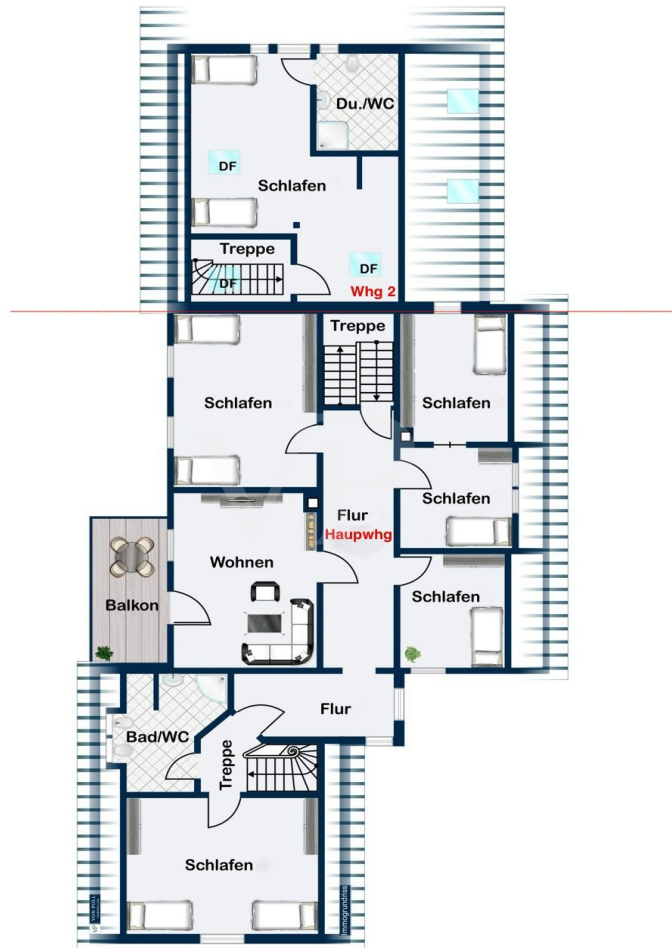
Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

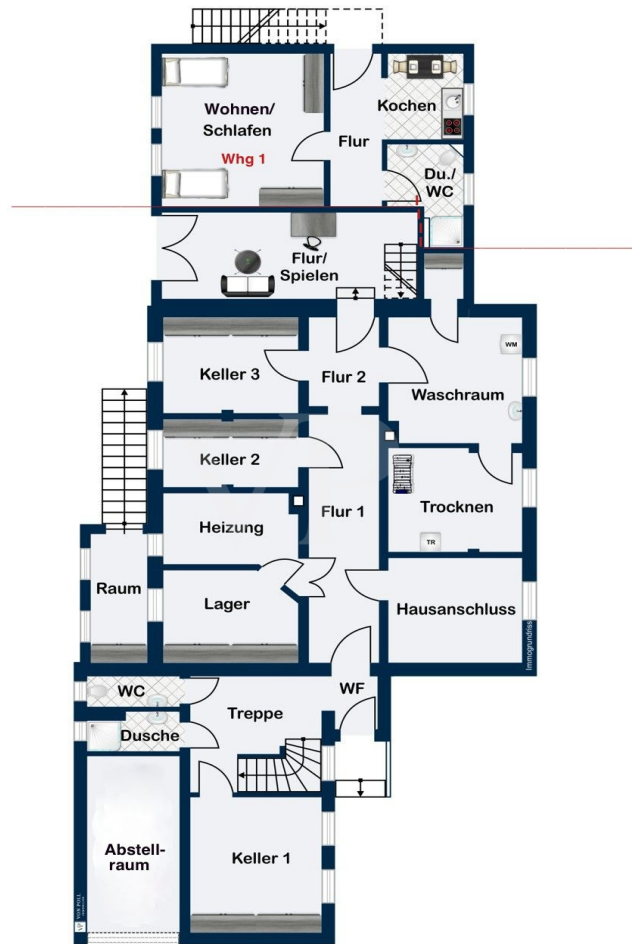
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Αριθμός ακινήτου: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

??????







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.



**Αριθμός ακινήτου: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)**

**?????????????? ???? ??????????**

**Haupthaus Ursprungsbaupjahr 1924, generalsaniert in 2022**

**großer Anbau des Haupthauses im Jahr 1955, generalsaniert in 2022**

**Anbau Vermietung 2 Einheiten aus Baujahr 2000, mit einer Nettokaltmiete von ca. 8000 € jährlich; (Mieterhöhung jederzeit möglich!)**

**Hauptwhg - 264 m<sup>2</sup>**

**vermietet Whg 1 - 35,3 m<sup>2</sup> - 235,00 € KM**

**vermietet Whg 2 - 68,4 m<sup>3</sup> - 430,00 € KM**

**alle Wohneinheiten haben eigenen Energiezähler;**

**Vollkeller unter Haupthaus, saniert und gepflegt**

**Αριθμός ακινήτου: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)**

**???** **???** **???** **???????????**

**Willkommen in Beedenbostel**

**Dieser malerische Ort liegt am Rande des Naturparks „Südheide“ und gehört zur Samtgemeinde Lachendorf, nur fünf Autominuten von Lachendorf entfernt.**

**Beedenbostel ist ein kinderfreundliches Dorf mit eigener Kita und eigenem Kindergarten, sie liegen mitten im Ort, direkt neben dem sehr l schönen Dorfgemeinschaftshaus, welches gerade im Zuge der Leader-Förderung erweitert und modernisiert wurde. Ebenfalls im Ortskern befindet sich die Martinskirche von 1735. Eine Allgemeinmedizinpraxis und eine Zahn- arztpraxis sind seit vielen Jahren im Ort ansässig.**

**Auch einen kleinen Laden mit Lebensmitteln, frischen Backwaren und Fleischereiprodukten, einer Postagentur sowie gleich nebenan, je einen Geldautomaten der Sparkasse und der Volksbank, hat Beedenbostel zu bieten.**

**Ein griechisches Restaurant lädt zum Essen ein.**

**Alles ist fußläufig erreichbar!**

**Die Gemeinde zählt gut 1.200 Einwohner und ist größtenteils landwirtschaftlich und durch verschiedene Handwerksbetriebe geprägt.**

**Diverse Vereine bieten vielzeitige Freizeit- Gestaltungsmöglichkeiten.**

**In ca. 2 km Entfernung befindet sich der „Beerenhof Alps“, ein wunderbares Ausflugsziel zum Frühstücken oder Kaffeetrinken, auch mit dem Fahrrad gut zu erreichen, da ein gutes Fahrradwegenetz zum Radfahren einlädt.**

**Die Grundschule, die Beedenbosteler Kinder besuchen, befindet sich in Eldingen und ist durch eine direkte Schulbus-Anbindung erreichbar. Alle weiterführenden Schulformen, wie Oberschule und Gymnasium, sind in Lachendorf, zu erreichen mit Schulbus oder auch sehr gut per Fahrrad.**

**Lachendorf verfügt über eine gute erweiternde Infrastruktur mit vielen Einkaufsmöglichkeiten in div. Lebensmittelfgeschäften, Apotheken und Bekleidungsgeschäften; einmal wöchentlich gibt es einen Wochenmarkt.**

**Beedenbostel verfügt über eine gute Verkehrsanbindung.**

**Mit dem Auto ist man in wenigen Minuten in Lachendorf, Celle ist in ca. 15 Minuten direkt durch das Waldgebiet „Sprache“ erreichbar. Es gibt auch eine Busverbindung des KVC über Lachendorf nach Celle, zusätzlich fährt ein Bürgerbus zwischen Eschede und Lachendorf über Beedenbostel. Flair, trotzdem dicht  
Im Ort befindet sich außerdem eine Arztpraxis, ein kleiner Lebensmittelmarkt sowie ein Restaurant.**

**Αριθμός ακινήτου: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)**

**????? ????????????**

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 14.4.2035.**

**Endenergiebedarf beträgt 134.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.**

**Die Energieeffizienzklasse ist E.**

**Haupthaus Ursprungsbaujahr 1924, generalsaniert in 2022**

**großer Anbau des Haupthauses im Jahr 1955, generalsaniert in 2022**

**Anbau Vermietung 2 Einheiten aus Baujahr 2000**

**alle Wohneinheiten haben eigenen Energiezähler;**

**Vollkeller unter Haupthaus, saniert und gepflegt**

**Αριθμός ακινήτου: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)**

**?????????? ?**

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

**Simon von Collrepp**

---

**Schuhstraße 12, 29221 Celle**

**Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0**

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

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

---

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