

Nienhagen

Modern, Energieeffizient, gut angebunden, RMH
Nienhagen

Αριθμός ακινήτου: 26217007-07



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 299.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 110 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 205 m²

Αριθμός ακινήτου: 26217007-07 - 29336 Nienhagen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26217007-07 - 29336 Nienhagen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26217007-07	Τιμή αγοράς	299.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 110 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	3	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	2001		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

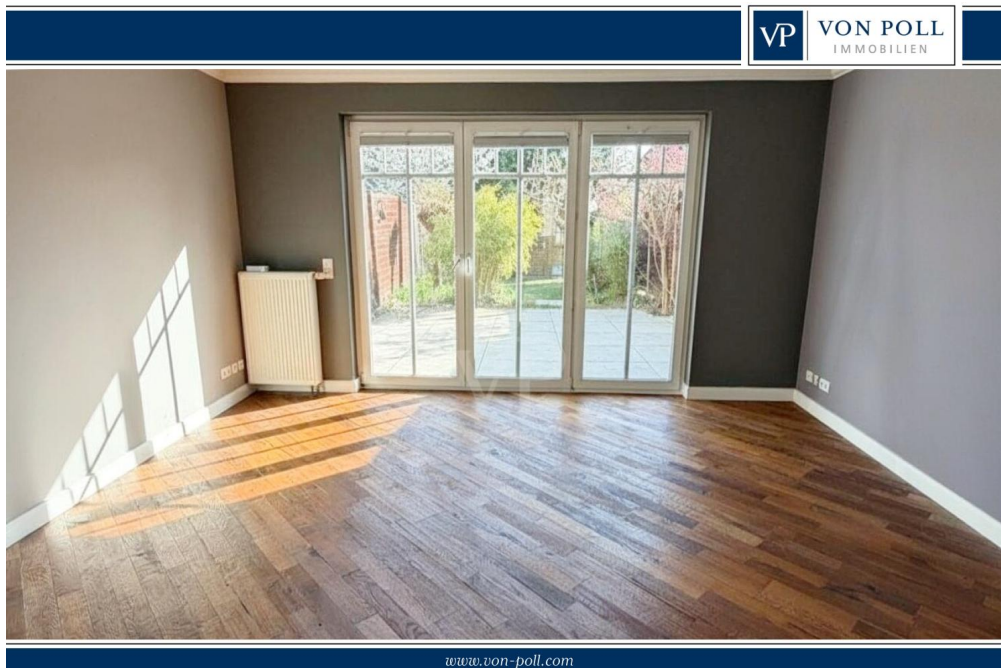
Αριθμός ακινήτου: 26217007-07 - 29336 Nienhagen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	73.80 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	25.02.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2001

Αριθμός ακινήτου: 26217007-07 - 29336 Nienhagen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26217007-07 - 29336 Nienhagen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26217007-07 - 29336 Nienhagen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26217007-07 - 29336 Nienhagen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26217007-07 - 29336 Nienhagen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26217007-07 - 29336 Nienhagen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26217007-07 - 29336 Nienhagen

Το ακίνητο



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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

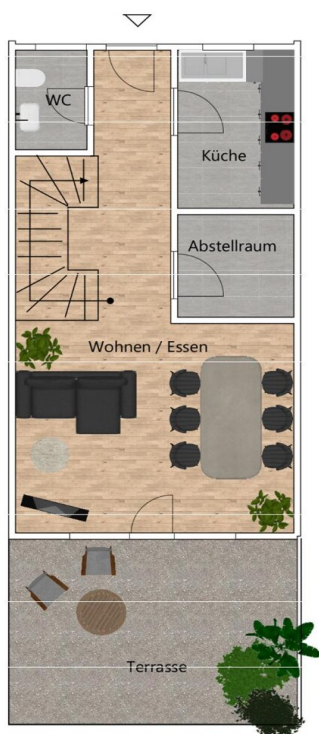
Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 26217007-07 - 29336 Nienhagen

Κάτοψη

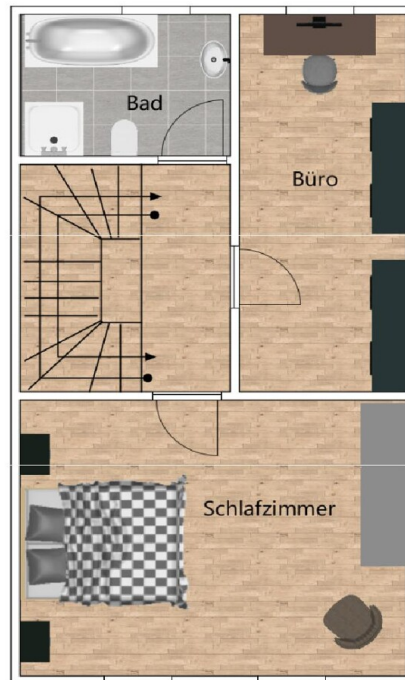
Erdgeschoss



Achtung!

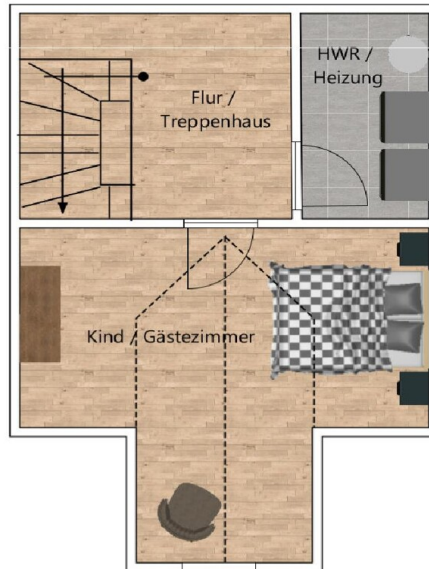
Unmaßstäbliche Angaben!

Obergeschoss



Achtung!
Unmaßstäbliche Angaben!

Dachgeschoss



Achtung!
Unmaßstäbliche Angaben!

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: 26217007-07 - 29336 Nienhagen

Μια πρώτη εντύπωση

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus bietet auf ca. 110 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Familien und Paare, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld legen. Die Immobilie befindet sich auf einem circa 205 m² großen Grundstück und überzeugt durch eine reizvolle Kombination aus Funktionalität und angenehmem Wohnambiente.

Das Haus verfügt über insgesamt vier gut geschnittene Zimmer, wodurch zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet werden. Drei separate Schlafzimmer bieten ausreichend Rückzugsorte und erfüllen unterschiedlichste Wohnbedürfnisse – sei es für Familienmitglieder, Gäste oder als Homeoffice. Damit passt sich das Raumkonzept flexibel an individuelle Lebensentwürfe an.

Zur Ausstattung gehört eine geschmackvoll eingerichtete Küche, sowie ein Badezimmer, das praktische Anforderungen ebenso erfüllt wie Ansprüche an Komfort.

Die erfolgte Teilsanierung mit:

Brennwertheizung Gas Weisshaupt 2020;
alle Wände neu verputzt in 2021;
Gäste WC neu 2021;
Böden im EG neu EG Holz im Wohnbereich und Bad/Flur Fliesen 2021;
Küche 2021 neu mit Neff Einbaugeräten;
elektrische Markise über der Terrasse;

Hier spiegelt sich in den gepflegten Ausstattungsdetails ein moderner Gesamteindruck wider. Der gemütliche Grundriss unterstreicht das behagliche Wohngefühl und unterstützt die angenehme Trennung von Gemeinschafts- und

Privaträumen.

Ein besonderes Highlight ist die wunderschön angelegte private Terrasse. Sie lädt in den wärmeren Monaten zum Verweilen im Freien ein und erweitert das Wohnkonzept um einen wertvollen Außenbereich, selbstverständlich geschützt mit einer elektrischen Markise. Ob gemeinsames Essen, Entspannung nach einem langen Arbeitstag oder gesellige Stunden mit Freunden, hier findet jeder seinen Lieblingsplatz.

Die sorgfältige Instandhaltung zeigt sich in sämtlichen Bereichen des Hauses. Der allgemeine Pflegezustand ist ausgezeichnet, sodass ein kurzfristiger Einzug problemlos möglich ist. Dank der klugen Raumaufteilung und der angenehmen Lichtverhältnisse entstehen helle, freundliche Wohnbereiche, die zum gemeinsamen Leben und Wohlfühlen einladen.

Die Immobilie überzeugt nicht nur durch die gelungene Kombination aus Wohn- und Außenflächen, sondern auch durch zeitlose Architekturelemente, die ein angenehmes Wohnklima schaffen. Gleichzeitig ermöglicht das ca. 205 m² große Grundstück vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten des Gartens und lässt Raum für kreative Ideen im Außenbereich.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und dem stimmigen Gesamteindruck dieser Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie vor Ort, welches Potenzial dieses gepflegte Reihenmittelhaus für Ihre Zukunft bereithält.

Αριθμός ακινήτου: 26217007-07 - 29336 Nienhagen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Brennwertheizung Gas Weisshaupt 2020;

alle Wände neu verputzt in 2021;

Gäste WC neu 2021;

Böden im EG neu EG Holz im Wohnbereich und Bad/Flur Fliesen 2021;

Küche 2021 neu mit Neff Einbaugeräten;

große elektrische Markise über der Terrasse;

Αριθμός ακινήτου: 26217007-07 - 29336 Nienhagen

Όλα για την τοποθεσία

Willkommen in Nienhagen

Mit rund 6.719 Einwohnern wächst und entwickelt sich die Gemeinde stetig. Dies wurde in den letzten Jahren durch den Ausbau der B3 in Richtung Hannover begünstigt. Hinzu kommt eine gute und schnelle Anbindung durch die A7 (Hannover-Hamburg) und die B 214. Auch mit einer guten Busverbindung kann Nienhagen dienen. Den nahegelegenen Flughafen Hannover-Langenhagen erreichen Sie in ca. 25 Minuten mit dem Auto.

Nienhagen gehört zu den Orten, im Landkreis Celle, mit einer überdurchschnittlich entwickelten Infrastruktur. Neben ca. 450 Betrieben, gibt es mehrere Allgemeinmediziner, Fachärzte, Zahnärzte, Therapeuten, Kindergärten, eine Grundschule, ein Berufsbildungs- und Jugendzentrum. Eine Sozialstation und Pflegeheime sind ebenfalls vor Ort.

Ihre Freizeit können Sie hier bestens gestalten. Es gibt einen Sportverein mit 12 Fachabteilungen und eine große Sportanlage. Des Weiteren stehen Ihnen eine Tennishalle, ein Hallenbad, eine Reitsportanlage und ein Bootshaus zur Verfügung.

Αριθμός ακινήτου: 26217007-07 - 29336 Nienhagen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

E-Mail: celle@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com