

Edemissen / Plockhorst

## Zeitgemäßes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten und viel Raumgefühl

????????? ??????????: 25443018



????? ??????: 295.000 EUR • ??????????: ca. 130 m<sup>2</sup> • ??????: 4 • ?????? ????: 906 m<sup>2</sup>

???????? ?????: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

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

???????? ?????: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

?? ??? ????

???????? ?????:	25443018
???????????	ca. 130 m <sup>2</sup>
????? ?????:	????????????? ?????:
?????????:	4
?????????? ????:	2
?????????:	
?????????:	2
???? ?????:	1962
????? ?????:	2 x ??????? ????: ???????????, 4 x ?????????? ????: ???????????, 1 x ???????

????? ?????:	295.000 EUR
?????:	???????????
?????????:	???????????????
?????????:	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ?????:	2023
?????:	???????????????????
?????:	???????????
?????????????????:	ca. 83 m <sup>2</sup>
?????:	???????, WC ???????????, ????, ???????????????, ???????, ????????

???????? ?????: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## ????????????? ??????????

???????????	?????? ???????
???????????	???????????
???? ????????????	???????????????
???????????????	18.02.2030
???????????????????	
?????????? ???	
???? ????????????????	?????? ????????
	???????????

???????????????????	BEDARF
???????????	
?????? ????????	50.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????	
???????????	B
???????????????	
???????????	
?????? ????????????????	1962
?????????? ?? ??	
???????????	
???????????????	

???????? ?????: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

?? ???????



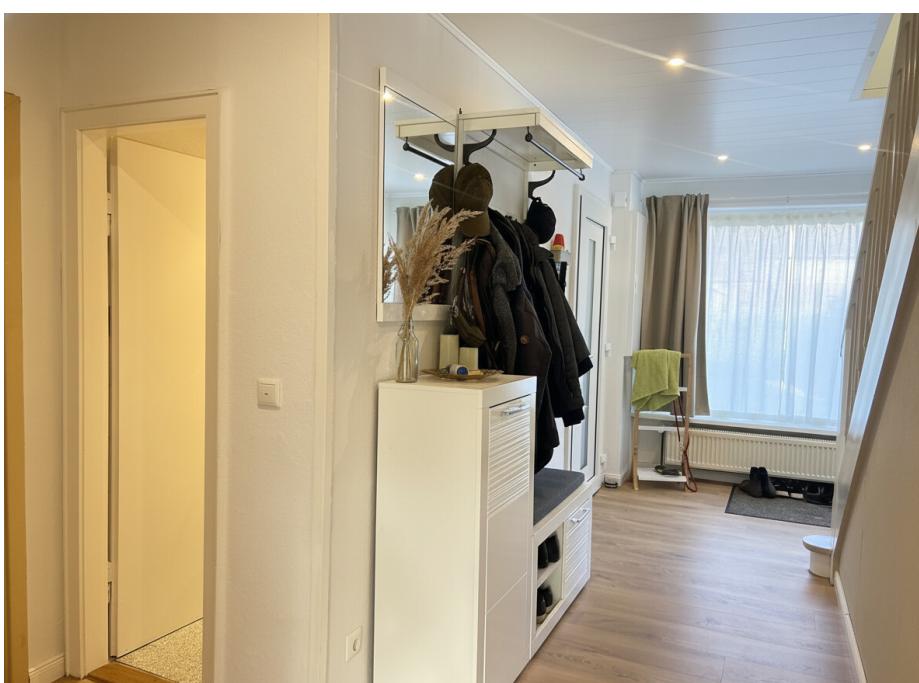
???????? ?????: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

?? ???????



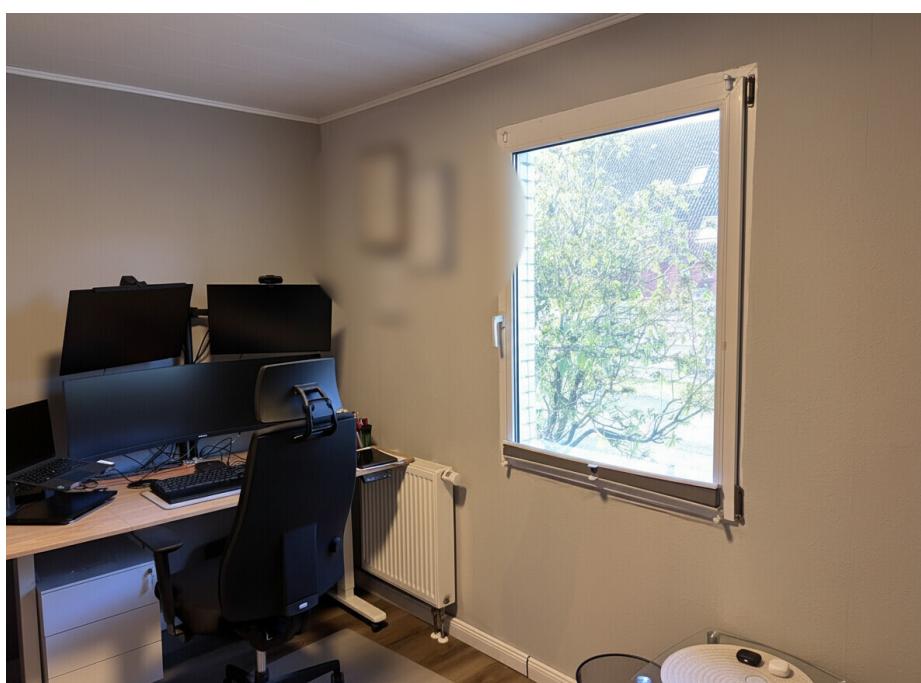
???????? ?????: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

?? ???????



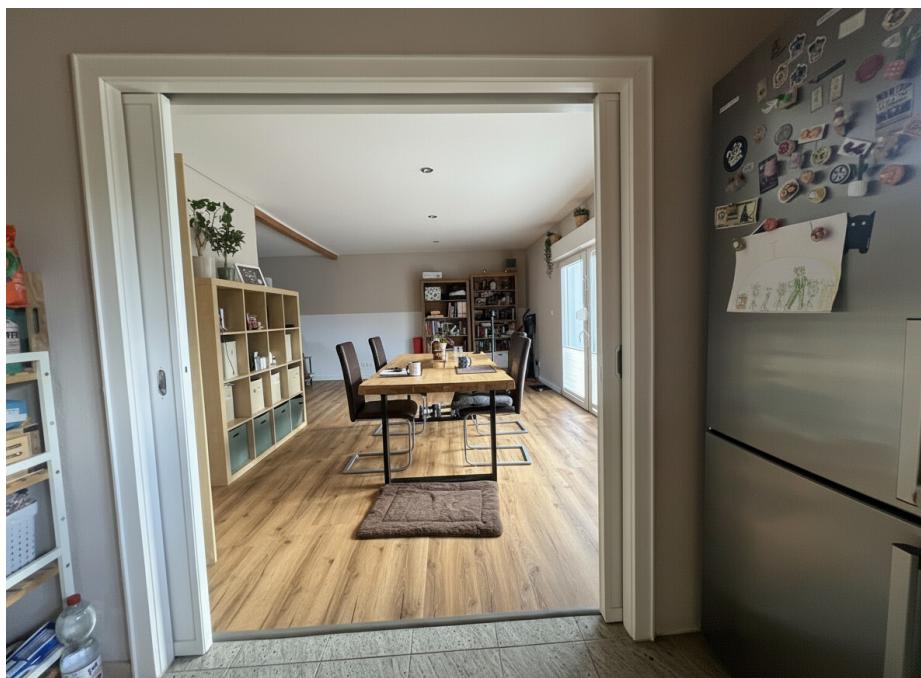
???????? ?????: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

?? ???????



???????? ?????: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

?? ???????



???????? ?????: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

?? ???????



???????? ?????: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

?? ???????



???????? ?????: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

?? ???????



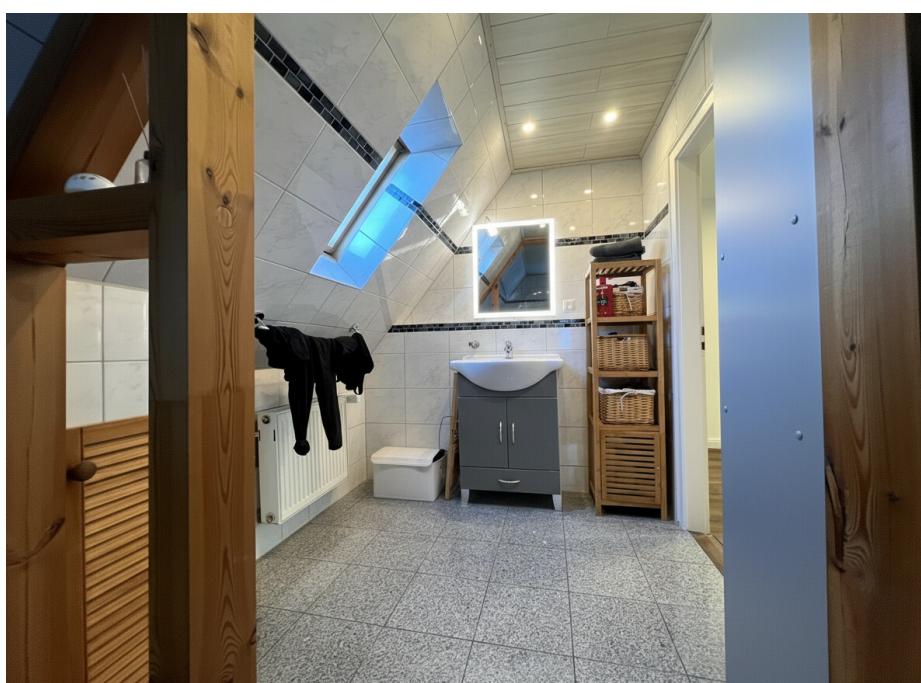
???????? ?????: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

?? ???????



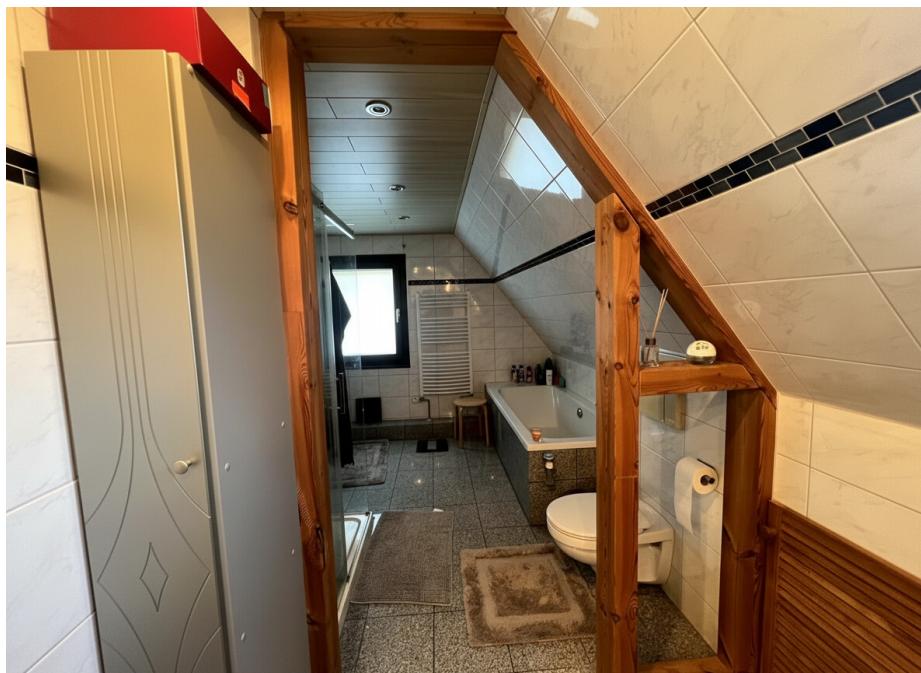
???????? ?????: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

?? ???????



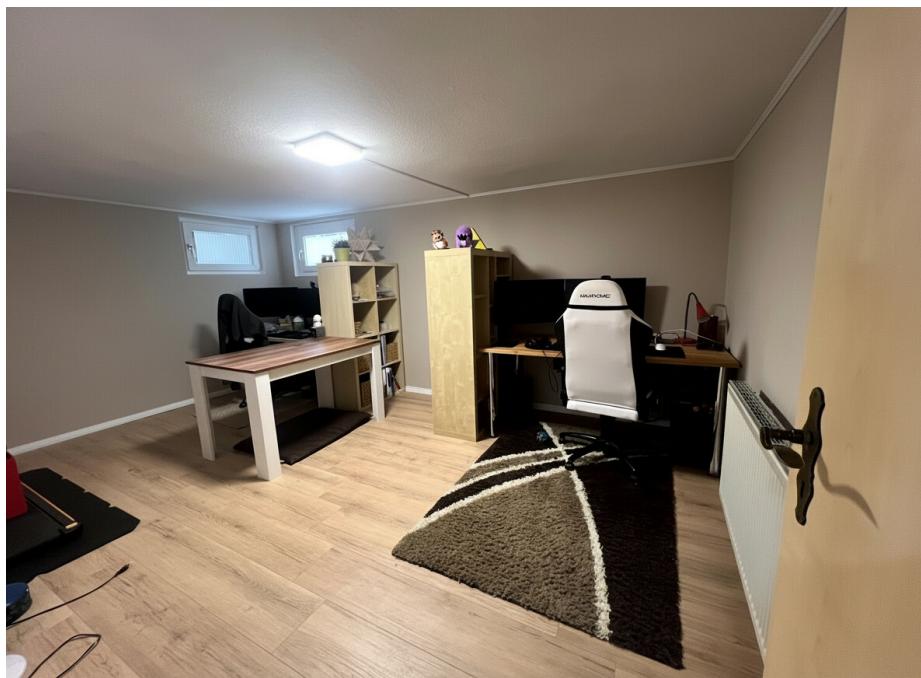
???????? ?????: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

?? ???????



???????? ?????: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

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



???????? ?????: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

?? ???????

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



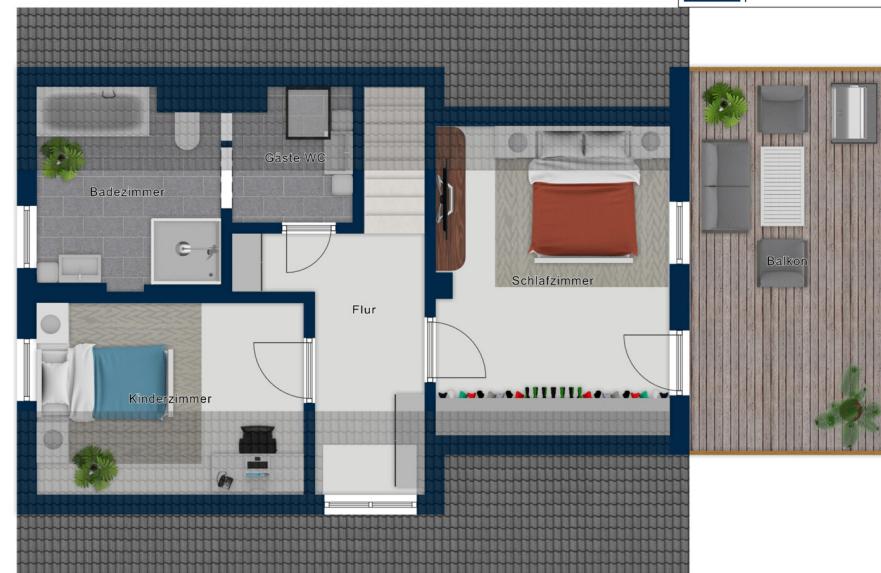
VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



???????? ?????: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

?? ???????

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



???????? ?????: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## ??? ????

Zeitgemäßes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten und viel Raumgefühl

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 906 m<sup>2</sup> und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> genügend Raum für individuelle Wohnwünsche.

Das Objekt wurde im Jahr 1962 erbaut und zuletzt im Jahr 2023 umfassend modernisiert. Das Haus ist mit einem massiv ausgeführten Keller und einer Kelleraußentreppe versehen. Die Holzrahmenbauweise sorgt aufgrund der guten Dämmwerte für ein behagliches Wohngefühl und ein ausgeglichenes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Die kürzlich durchgeführten Modernisierungen umfassen unter anderem die Erneuerung der Böden, den Austausch der Fenster, eine neue Haustür, sowie die Modernisierung der Elektrik. Außerdem steht ein geräumiges Doppel-Carport zur Verfügung.

???????? ?????: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## ????????????? ??? ??????

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Edemissen-Plockhorst

Zum Verkauf steht ein modernisiertes Einfamilienhaus, das durch seine ruhige Lage und gepflegte Ausstattung überzeugt.

Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> verteilt auf 4 Zimmer und steht auf einem großzügigen Grundstück mit 906 m<sup>2</sup>.

### Ausstattung & Highlights

1. Umfangreich renoviert und gut gedämmmt
2. Moderne Haustechnik mit neuer Elektroinstallation inkl. LAN-Verkabelung
3. Effiziente Biogas-Heizung und sehr guter Energieausweis (Energiebedarf: Klasse B)
4. Einbauküche inklusive
5. Vollkeller mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
6. Garage, zwei Carports sowie vier zusätzliche Stellplätze
7. Großer Garten mit viel Platz für Freizeit, Familie und Hobby

???????? ?????: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

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

Plockhorst ist ein ruhiger und familienfreundlicher Ortsteil der Gemeinde Edemissen im nördlichen Landkreis Peine. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnstraßen, Einfamilienhäusern sowie weitläufigen Feldern und Grünflächen, die dem Ort seinen dörflich-ländlichen Charakter verleihen. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der guten Erreichbarkeit umliegender Städte.

Der Ort verfügt über eine solide Infrastruktur mit Kindergarten, Grundschule sowie verschiedenen Nahversorgungsmöglichkeiten im nahegelegenen Edemissen-Zentrum. Weiterführende Schulen, umfassende Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgungseinrichtungen sind in Peine, Uetze oder Lehrte schnell zu erreichen.

Pendler profitieren von der verkehrsgünstigen Lage: Über die Bundesstraßen B214 und B444 sowie die Nähe zur Autobahn A2 sind die Städte Hannover, Braunschweig und Wolfsburg gut angebunden. Der öffentliche Nahverkehr ist über Buslinien gesichert; der nächste Bahnhof befindet sich im nur wenige Minuten entfernten Peine.

Die naturnahe Lage macht Plockhorst besonders attraktiv für Familien und Menschen, die Ruhe suchen, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen. Spazier- und Radwege, Felder und Waldgebiete bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

???????? ?????: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.2.2030.

Endenergiebedarf beträgt 50.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Bioenergie.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

???????? ?????: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

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

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

Jörn Sander

---

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

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

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

---

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