

Hermannsburg

Családi idill vidéken – családi ház nagyfamalakással

VP azonosító: 25217024-2



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 198.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 166 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 812 m²

VP azonosító: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

Áttekintés

VP azonosító	25217024-2
Hasznos lakótér	ca. 166 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	1974
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	198.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.04.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	342.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1974

VP azonosító: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

Az ingatlan

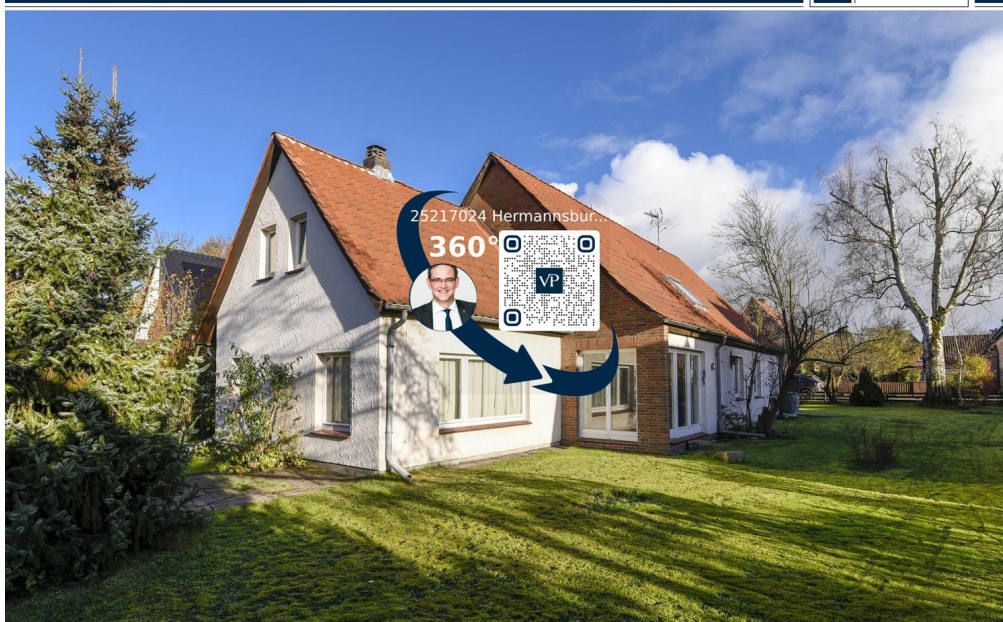


VP azonosító: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP azonosító: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

Az ingatlan



KI-basírtes Homestaging

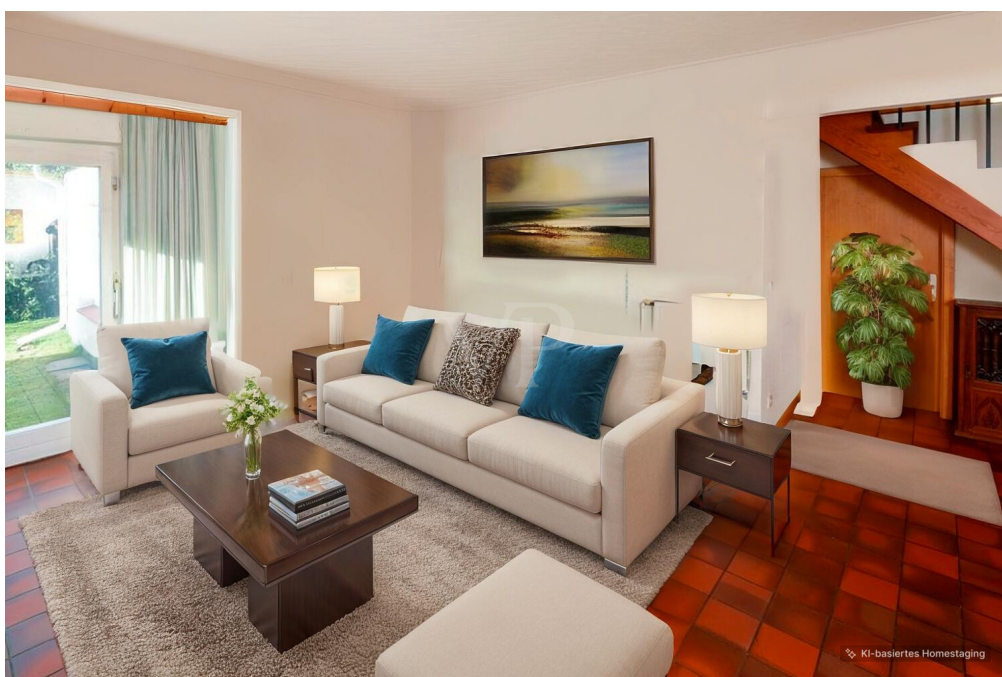
VP azonosító: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

Az ingatlan



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



VON POLL IMMOBILIEN

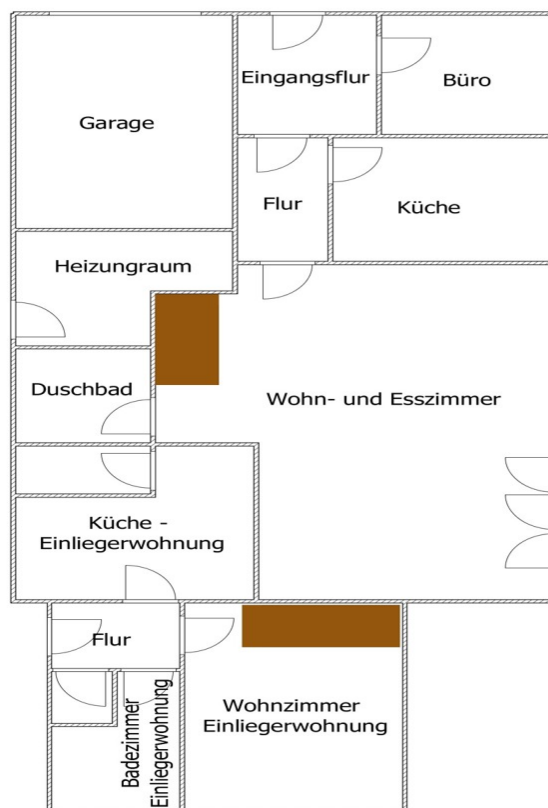
Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

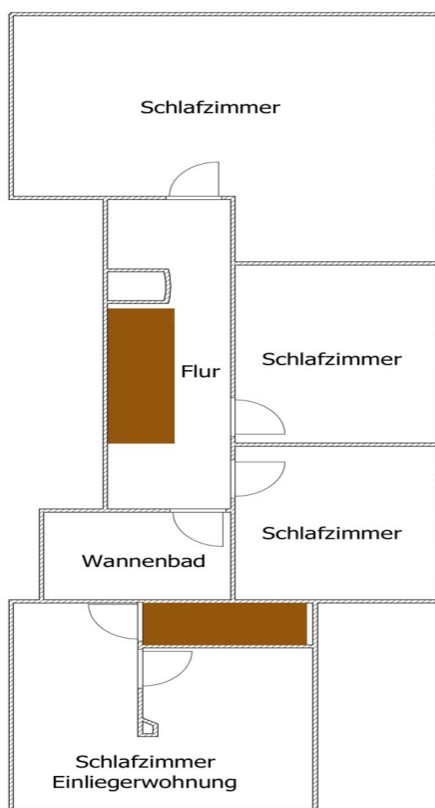
www.von-poll.com

VP azonosító: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

Alaprajzok



Grundriss Erdgeschoss
Achtung unmaßstäbliche Angaben



Grundriss Dachgeschoss
Achtung unmaßstäbliche Angaben

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

Az első benyomás

Családi idill vidéken – Különálló ház különálló apartmannal. Ez a bájos, 1974-ben épült családi ház lenyugózi a nyugodt elhelyezkedését és tágas lakóterét – ideális azoknak a családoknak, akik értékelik a természettel való kapcsolatot. Körülbelül 166 m² lakóterületével és körülbelül 812 m²-es telekkel bőséges teret kínál az egyéni élethez, a pihenéshez és a családi élethez. Átgondolt elrendezés minden igényt kielégít. Belépéskor egy tágas elosztó fogadja, amely zökkenőmentesen vezet a földszint különböző helyiségeibe. A ház szívében a világos, tágas nappali alkotja, közvetlen kertkapcsolattal. Itt elfér egy kényelmes társalgó és egy nagy étkezőasztal is a közös étkezésekhez. A földszinten található még: • egy akadálymentesített vendégfürdőszoba zuhanyzóval • egy rugalmasan alakítható szoba – tökéletes irodának, vendégszobának vagy hálószobának. Az emeleten három tágas, egyedileg kialakítható hálószoba, valamint egy fürdőszoba található, amely teljessé teszi a mindennapi családi élet kényelmét. Különálló apartman – Sokoldalú felhasználási lehetőségek Az ingatlanhoz tartozik egy önálló apartman is nappalival, hálószobával, konyhával és fürdőszobával. Akár bérbeadásra, stúdióként, munkahelyként vagy családtagok számára fenntartott pihenőhelyként szolgál – a lehetőségek számtalanok. Kültéri terület pihentető lehetőségekkel A tágas kert rengeteg teret kínál a játékokra, a kikapcsolódásra és az egyedi tervezési ötletre. Legyen szó játszótérrel, veteményeskerttel vagy hangulatos ülőszarokról – itt van hely a kreativitásnak. Elhelyezkedés – Csendes, mégis jó közlekedési kapcsolatokkal Az ingatlan a nyugodt, zöld környezetben eltöltött időt kiváló infrastruktúrával ötvözi. Iskolák, bevásárlási lehetőségek és tömegközlekedés könnyen megközelíthetőek. A Lutterbach-patak a Kneipp vízterápiás területével és a gyönyörű rekreációs területek sétákhöz és szabadidős tevékenységekhez mindössze egy rövid sétára található.

Összegzés: Ez a különálló lakásos családi ház tágas elrendezést, idilli elhelyezkedést és sokoldalú felhasználási lehetőségeket ötvöztet. Ideális családok számára, akik harmonikus otthont keresnek egy csendes lakóövezetben. Gyozodjon meg saját szemével az ingatlan elonyeirol egy megtekintés során.

VP azonosító: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

Minden a helyszínról

Willkommen in Hermannsburg

Leben, wo andere Urlaub machen: Hermannsburg – Gemeinde Südheide

Das wunderschöne Hermannsburg mit romantischen, intakten Bauern- und Einzelhöfen, weitläufigen Wald- und Heideflächen sowie einer sehr guten Infrastruktur lockt zahlreiche Touristen an. Hier kann man auf der Örtze paddeln, durch die Heide wandern oder sich die zahlreichen Sehenswürdigkeiten ansehen.

Mit seinen ca. 8.000 Einwohnern bietet Hermannsburg ein breitgefächertes Angebot an sozialen, sportlichen sowie kulturellen Einrichtungen und natürlich viele Veranstaltungen an.

Für die Kinder findet man vor Ort zahlreiche Spielstätten und Kindergärten. Für die Weiterbildung der Kinder findet man eine Grundschule, Oberschule und ein großes Gymnasium vor. Eine sehr gute medizinische Versorgung rundet das Gesamtbild ab. Die nächste Kreisstadt Celle mit dem größten zusammenhängende Fachwerkensemble Europas und dem Herzogschloss mit seinem Schlosstheater, welches Europas ältestes, regelmäßig bespieltes Barocktheater ist, liegt nur ca. 30 km entfernt.

Hermannsburg ist nicht nur eine Reise wert, hier lässt es sich wunderbar leben.

Makrolage/ Entfernungen:

- Einkaufsmöglichkeiten: In Hermannsburg
- Schulen: Schulzentrum in Hermannsburg
- Kindergarten: Kindergärten in Hermannsburg
- ärztliche Versorgung: Arztpraxen in Hermannsburg (MVZ), ein Kreiskrankenhaus befindet sich in Celle und Uelzen (jeweils ca. 35 km)
- Restaurants: In Hermannsburg
- Waldbad (Hallenbad): In Hermannsburg
- Verwaltung: Rathaus Gemeinde Südheide in Hermannsburg, www.gemeinde-suedheide.de
- nächstgelegene Autobahnanbindung: A7, Abf. Soltau Süd (ca. 34 km)
- Bahnanbindung: Metronom Bahnhof in Unterlüß (7 km 10 Min.) P+R
- nächstgelegener Flughafen: Hannover Airport (70 km 1 Std.)
- nächstgelegene Städte: Celle (35 km/40 Min.), Hannover (75 km/60 Min.), Hamburg (100 km/80 Min.)

VP azonosító: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 342.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

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.

VP azonosító: 25217024-2 - 29320 Hermannsburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

E-Mail: celle@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com