

Kirchlinteln

Favázas ház - Bájos kandallóval és kerttel az új ötletekhez!

VP azonosító: 25346059



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 169.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 75 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 384 m²

VP azonosító: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

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

VP azonosító: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

Áttekintés

VP azonosító	25346059
Hasznos lakótér	ca. 75 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1984

Vételár	169.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Folyékony gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	224.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1984

VP azonosító: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

Az ingatlan



VP azonosító: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

Az ingatlan



VP azonosító: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

Az ingatlan



VP azonosító: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

Az ingatlan



VP azonosító: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

Az ingatlan



VP azonosító: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

Az ingatlan



VP azonosító: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

Az ingatlan



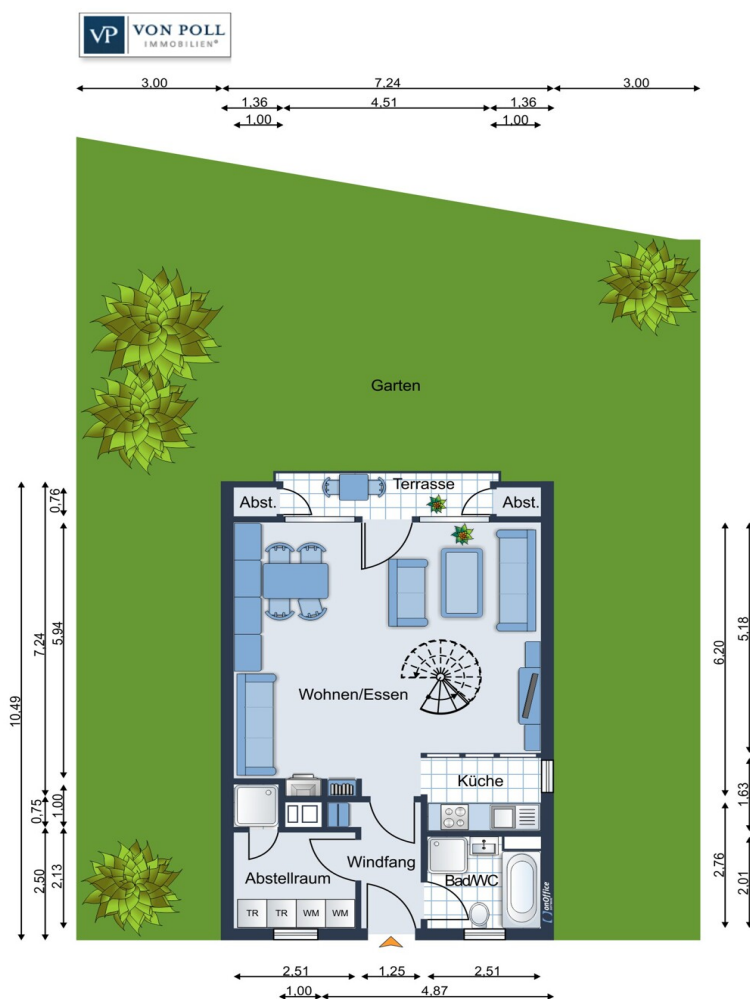
VP azonosító: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

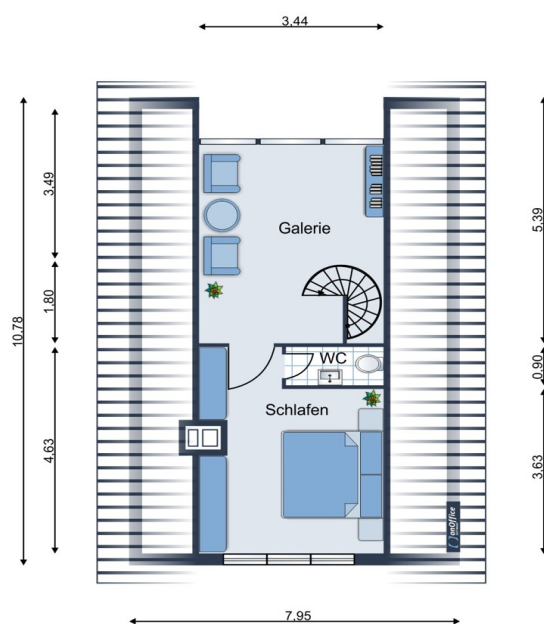
Az ingatlan



VP azonosító: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

Az első benyomás

Ez az 1984-ben épült, felújításra szoruló családi ház egyedülálló lehetőséget kínál álmai otthonának megvalósítására. A körülbelül 384 m²-es telekkel és a körülbelül 75 m²-es lakóterülettel rendelkező ház ideális párok vagy egyedülállók számára, akik saját otthon szeretnének létrehozni. A csendes lakóövezetben található ingatlan klasszikus favázas szerkezettel és jellegzetes, egyszemes tetővel büszkélkedhet, amely egyedi építészeti jelleget kölcsönöz a háznak. Bár a masszív szerkezet teljesen befejezett, felújításra szorul, hogy modern lakhatási kényelmet és kortárs felszereltséget biztosítson. A házban három szoba található, köztük egy tágas nappali kandallóval, amely a hűvösebb napokon otthonos meleget biztosít. Itt élvezheti a pihentető estéket, és teljes mértékben kiélvezheti a tágasságot. A meglévő beépített konyha praktikus elrendezésű és minden szükséges készülékkel felszerelt, funkcionális munkaterületet biztosítva a mindennapi főzéshez. A különálló hálószoba nyugodt menedéket biztosít a pihentető éjszakákhoz. A praktikus beépített szekrények bőséges tárolóhelyet biztosítanak a személyes tárgyainak. A fürdőszoba különálló, zuhanyzóval, káddal és minden szükséges szaniter berendezéssel felszerelt. Az emeleten egy további WC is található. Különös vonzeróval bír a felső emeleti erkély, amely ideális a szabadtéri kikapcsolódásra. Innen kilátás nyílik az ingatlanra, amely számos lehetőséget kínál az egyedi kialakításra és felhasználásra – legyen szó akár kertől, akár társasági összejövetelek helyszínéről. A központi fűtés biztosítja a kellemes hőmérsékletet az egész házban. A háztartási helyiség és a nagy garázs további tárolóhelyet biztosít. Az egész ingatlan felújításra szorul. Ezért az ingatlan jelentős lehetőségeket kínál a barkácsolásban jártas vásárlók vagy azok számára, akik szeretnék megvalósítani saját, egyedi lakhatási elképzeléseiket. A szükséges munkálatok elvégzése után egy bájos, különleges hangulatú és fejlesztési potenciállal rendelkező otthon várja Önt. Javasoljuk, hogy jöjjön el és nézze meg saját szemével. A ház számos lehetőséget kínál, és arra vár, hogy új élettel teljen meg. Egyeztessen időpontot megtekintésre, és fedezze fel az otthon kínálta lehetőségeket.

VP azonosító: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

Részletes felszereltség

- Nurdachhaus
- Wohnfläche: ca. 75 m²
- Grundstück: ca. 384 m²
- Fachwerkhaus
- Kamin
- Einbauküche
- Einbauschränke
- Balkon
- große Garage
- renovierungsbedürftig

VP azonosító: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

Minden a helyszínról

Dieses entzückende Fachwerkhaus liegt in einer ruhigen Sackgasse und ist ein Traum für Paare oder Singles.

Kirchlinteln überzeugt durch den sehr schönen ländlichen Charme und ist dennoch in einer absolut zentralen Lage.

Nur 4 km entfernt befindet sich die Anschlussstelle Verden- Ost, von wo Sie schnell die Städte Bremen, Hamburg und Hannover erreichen können. Für Pendler eine mehr als perfekte Ausgangssituation.

Die Gemeinde Kirchlinteln bietet alles, was für das tägliche Leben benötigt wird: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, aber auch Ärzte und eine Apotheke.

Durch den regelmäßigen Busverkehr, erreicht man auch Verden innerhalb kurzer Zeit.

VP azonosító: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 224.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)

Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0

E-Mail: verden@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com