

Kirchlinteln

Tágas kerttel és kandallóval rendelkező bungaló - nyugodt élet egy szinten!

VP azonosító: 25346058



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 1.333 m²

VP azonosító: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

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

VP azonosító: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Áttekintés

VP azonosító	25346058
Hasznos lakótér	ca. 100 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1974

Vételár	299.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 30 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló

VP azonosító: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.11.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	312.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1974

VP azonosító: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Az ingatlan



VP azonosító: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Az ingatlan



VP azonosító: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Az ingatlan



VP azonosító: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Az ingatlan



VP azonosító: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Az ingatlan



VP azonosító: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Az ingatlan



VP azonosító: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Az ingatlan



VP azonosító: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Alaprajzok



Erdgeschoss



Kellergeschoss

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

VP azonosító: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Az első benyomás

Eladó egy 1974-ben épült bungaló, amely egy körülbelül 1333 m²-es tágas telken fekszik. Egy rendezett lakóövezetben található, vonzó építészeti stílusával, egyszintes kialakításával, amely kényelmes, akadálymentes lakhatást biztosít. A jelenleg bérbe adott bungaló egyaránt alkalmas olyan tulajdonos-lakók és befektetők számára, akik értékelik a jól megtervezett alaprajzot. A körülbelül 100 m²-es lakóterülettel az ingatlan bőséges helyet kínál párok, kis családok vagy egyéni utazók számára. A jól megtervezett elrendezés három szobát foglal magában, köztük két világos hálószobát, amelyek mindegyike rengeteg helyet kínál a pihenésre és az egyedi tervezési lehetőségekre. A tágas nappali a padlótól a mennyezetig érő ablakoknak köszönhetően természetes fénnel teli, és kandallóval rendelkezik, amely otthonos melegséget és különleges hangulatot biztosít, különösen a hidegebb hónapokban. A fürdőszoba funkcionálisan kialakított és káddal felszerelt. A külön vendégmosdó tovább növeli a kényelmet. A konyha a nappaliba van beépítve, és rengeteg tárolóhelyet, valamint közös főzésre alkalmas helyet kínál. Minden lakótér vonzó elrendezésű és kiváló állapotban van. Az olyan praktikus részletek, mint a részleges pince, további tárolóhelyet biztosítanak a kiegészítők vagy háztartási cikkek számára. A házhoz tartozó dupla garázs két jármű biztonságos parkolását, valamint kerékpárok vagy kerti felszerelések tárolását teszi lehetővé. A nagyméretű ingatlan változatos lehetőségeket kínál: parkosított gyept, díszcserjék és kis fák veszik körül az épületet, vonzó, egyedileg kialakítható kültéri területeket hozva létre. A környéket családi házak és zöldterületek jellemzik. A helyszín a csendes élet elonyeit ötvözi a bevásárló- és szabadidős létesítményekkel, napközi otthonokkal és iskolákkal könnyű megközelíthetőséggel. Az infrastruktúra jól fejlett, biztosítva a kényelmes hozzáférést mind a tömegközlekedéshez, mind a regionális közúti kapcsolatokhoz. A bungaló 1974-ben épült, és jó állapotban van. Az ablakok, a fűtési rendszer és az egyéb szerelvények az épület eredeti darabjai, így igény szerint egyedi modernizációkra is lehetőség van. A ház alkalmas mind saját tulajdonú lakások számára, mind befektetésnek. Kérjük, egyeztessen kötelezettség nélküli megtekintési időpontot, hogy személyes benyomást szerezzen az ingatlanban rejlő lehetőségekről és potenciálról. Örömmel válaszolunk minden kérdésére.

VP azonosító: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Részletes felszereltség

- Baujahr: 1974
- Wohnfläche: ca. 100 m²
- Grundstück: 1.333 m²
- Teilkeller
- zur Zeit vermietet
- Doppelgarage
- Kamin

VP azonosító: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Minden a helyszínról

Dieser charmante Bungalow befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße und bietet die idealen Voraussetzungen für ein entspanntes Familienleben. Die großzügige Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohnambiente für Groß und Klein – hier fühlt sich jeder zuhause.

Kirchlinteln vereint ländliche Idylle mit hervorragender Infrastruktur. Die nahegelegene Autobahnanschlussstelle Verden-Ost ermöglicht eine schnelle Anbindung an Bremen, Hamburg und Hannover – ideal für Pendler, die naturnah wohnen und dennoch mobil bleiben möchten.

Die Gemeinde punktet mit einer sehr guten Nahversorgung: Supermärkte, Bäcker, Cafés, Restaurants, Ärzte und eine Apotheke sind direkt im Ort zu finden.

Mit mehreren Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführenden Schulen bietet Kirchlinteln eine ausgezeichnete Bildungs- und Betreuungslandschaft – perfekt für Familien mit Kindern.

Ein gut ausgebautes Busnetz bringt Sie regelmäßig und zügig ins nahegelegene Verden. Ob zum Einkaufen, zur Arbeit oder für Freizeitaktivitäten – Sie bleiben jederzeit flexibel.

VP azonosító: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 312.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

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: 25346058 - 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