

Kirchlinteln

Weitläufiges Familienhaus mit Einliegerwohnung, großem Garten und sonnigen Rückzugsorten!

VP azonosító: 26346036



VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 300 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 2.498 m²

VP azonosító: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

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

VP azonosító: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

Áttekintés

VP azonosító	26346036
Hasznos lakótér	ca. 300 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1950

Vételár	349.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.07.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	225.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1950

VP azonosító: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

Az ingatlan



VP azonosító: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

Az ingatlan



VP azonosító: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

Az ingatlan



VP azonosító: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

Az ingatlan



VP azonosító: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

Az ingatlan



VP azonosító: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

Az ingatlan



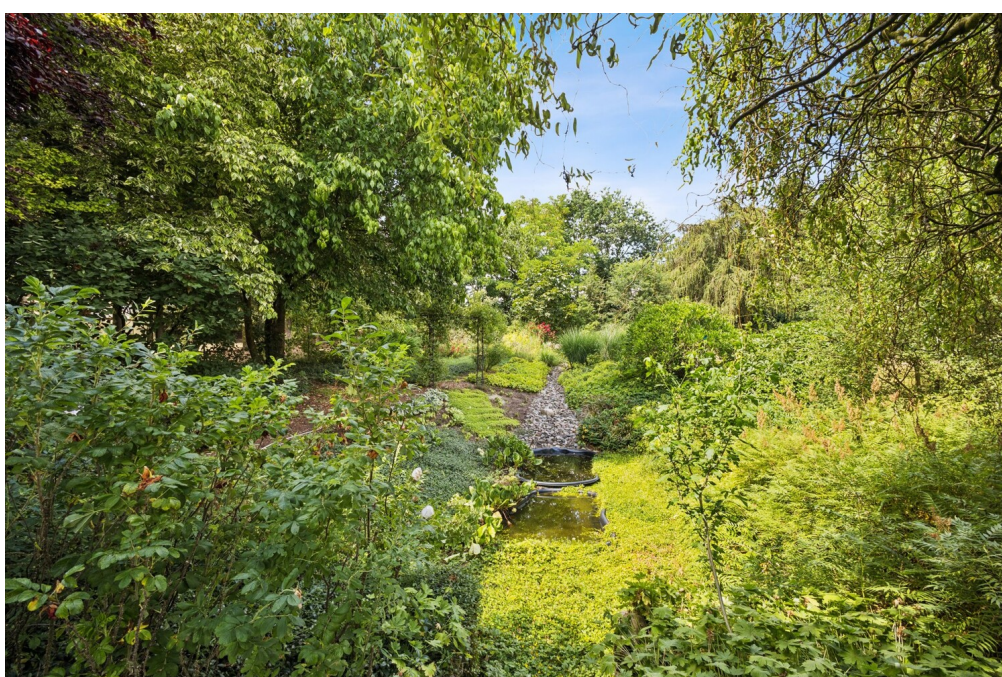
VP azonosító: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

Az ingatlan



VP azonosító: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

Az ingatlan



VP azonosító: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

Az ingatlan



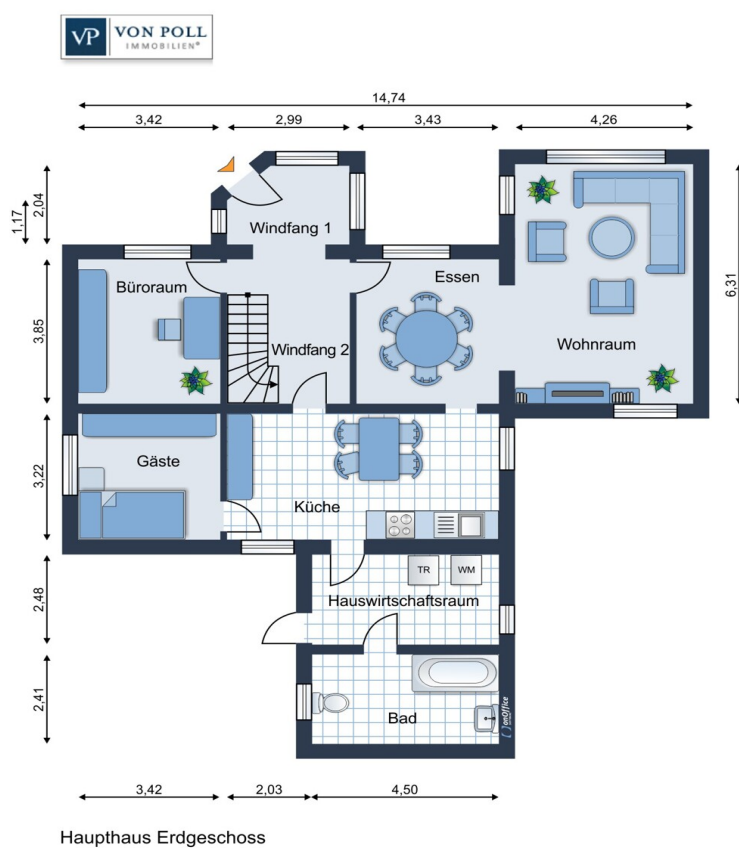
VP azonosító: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

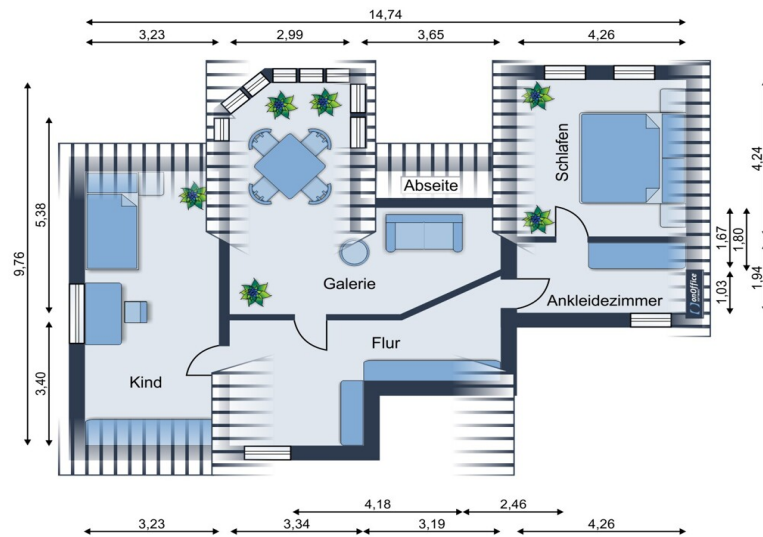
Az ingatlan



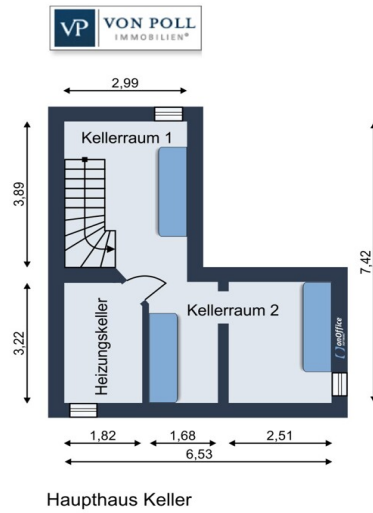
VP azonosító: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

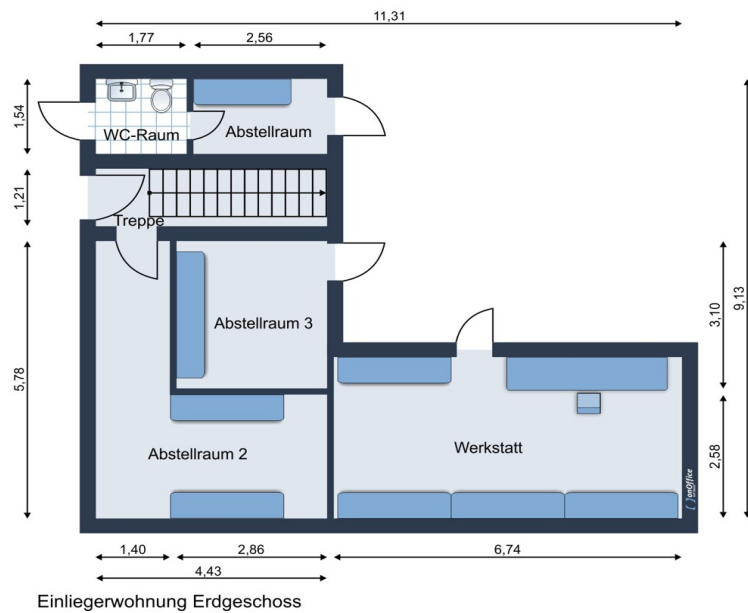
Alaprajzok

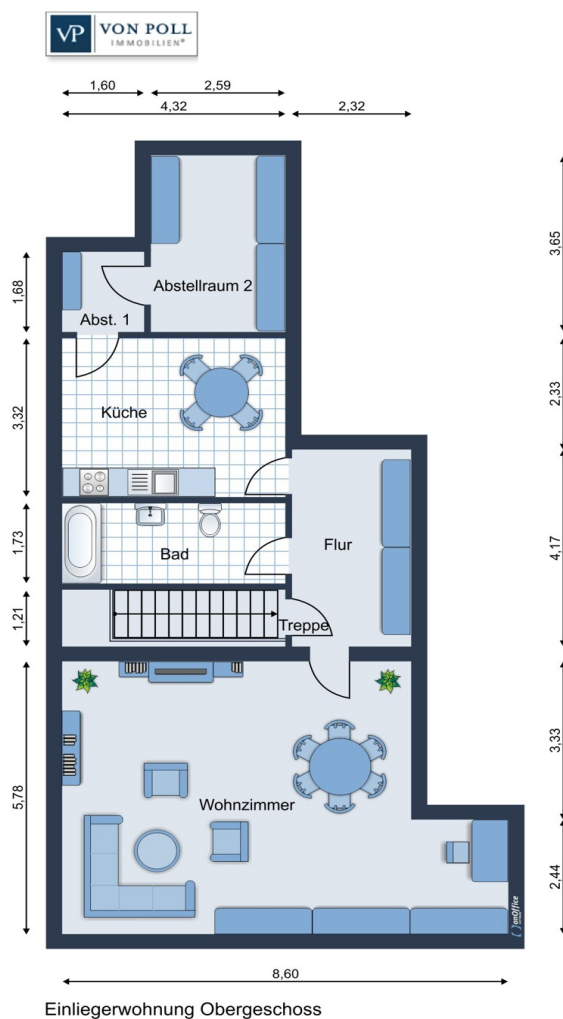




Haupthaus Obergeschoss







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

VP azonosító: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

Az elso benyomás

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus ca. 1950 vereint großzügiges Wohnen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einem beeindruckenden Grundstück.

Ob große Familie, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten – diese Immobilie bietet den passenden Rahmen für unterschiedlichste Lebensentwürfe.

Die Gesamtwohnfläche von ca. 300 m² verteilt sich auf das Haupthaus mit ca. 206 m² sowie eine separate Einliegerwohnung mit ca. 96 m². Das ca. 2.498 m² große Grundstück eröffnet viel Raum für Erholung, Freizeit und individuelle Gestaltung.

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Umfangreiche Um- und Ausbaumaßnahmen im Jahr 1994 sowie eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2016 schaffen eine solide Basis für zeitgemäßes Wohnen. Drei Kaminöfen sorgen für eine behagliche Atmosphäre, während die Fußbodenheizung im Hauptbad zusätzlichen Komfort bietet.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und überzeugt mit einer hellen, offenen Wohnatmosphäre. Insgesamt stehen sieben Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer, zur Verfügung und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von Kinderzimmern über Homeoffice bis hin zu Gäste- oder Hobbyräumen.

Ein besonderes Highlight ist die separate Einliegerwohnung mit eigenem Wintergarten, Balkon und separatem Stromzähler. Sie eignet sich ideal für Angehörige, Gäste oder als attraktive Vermietungsmöglichkeit.

Auch der Außenbereich lässt keine Wünsche offen: Ein liebevoll angelegter Garten mit großzügiger Terrasse und mehreren Sitzbereichen lädt zum Entspannen ein.

Die lichtdurchflutete Galerie im Obergeschoss mit bodentiefen Fenstern und Blick ins Grüne bietet zudem einen idealen Platz für ein Homeoffice oder einen stilvollen Rückzugsort.

Eine Immobilie mit viel Platz, hoher Flexibilität und großem Potenzial – perfekt für alle, die Wohnen, Leben und Zukunft unter einem Dach vereinen möchten.

VP azonosító: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

Részletes felszereltség

- Wohnfläche: ca. 206 m²
- Einliegerwohnung: ca. 96 m²
- Grundstück: 2498 m²
- Baujahr: 1950, diverse Umbauten zuletzt 1994
- Gasheizung von 2016
- Fußbodenheizung im Bad
- 2 EBK
- Teilkeller
- 3 Kaminöfen
- idyllischer Garten mit diversen Sitzbereichen und Terrasse
- Einliegerwohnung mit Wintergarten, Balkon und separatem Stromzähler

VP azonosító: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

Minden a helyszínról

Willkommen in Armsen – einem entzückenden Ortsteil der Gemeinde Kirchlinteln, eingebettet in die malerische Naturlandschaft des Landkreises Verden.

Hier genießen Sie die Vorzüge eines ruhigen, naturnahen Wohnumfelds und profitieren zugleich von einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte.

Die Lage überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus ländlicher Idylle und moderner Lebensqualität. Die Kreisstadt Verden und auch Kirchlinteln erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Dort erwartet Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten, gastronomischen Angeboten sowie einem abwechslungsreichen Kultur- und Freizeitprogramm.

Die Städte Bremen, Hannover und Hamburg sind ebenfalls bequem erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv für Berufspendler und alle, die die Nähe zur Stadt schätzen, ohne auf Ruhe und Wohnqualität verzichten zu wollen.

Die reizvolle Umgebung lädt zu einem aktiven und erholsamen Lebensstil ein. Weite Felder, idyllische Waldgebiete und die Nähe zur Aller schaffen ein einzigartiges Naturerlebnis direkt vor der Haustür. Ob ausgedehnte Spaziergänge, Fahrradtouren oder entspannte Stunden im Grünen – hier finden Sie den idealen Ausgleich zum Alltag.

Armsen steht für entspanntes Wohnen in einer gewachsenen, familienfreundlichen Umgebung mit hohem Erholungswert. Die Kombination aus naturnaher Lage, guter Infrastruktur und optimaler Erreichbarkeit macht diesen Standort zu einer besonders attraktiven Adresse für alle, die Wert auf Lebensqualität, Privatsphäre und ein harmonisches Wohnumfeld legen.

VP azonosító: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

További információ / adatok

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: 26346036 - 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