Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

Großes Haus in Wald- und Feldrandlage mit vielen Extras

CODICE OGGETTO: 23217049

PREZZO D'ACQUISTO: 345.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 232 m^2 • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 4.457 m^2

CODICE OGGETTO: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23217049
Superficie netta	ca. 232 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1952
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	345.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2011
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.08.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	176.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

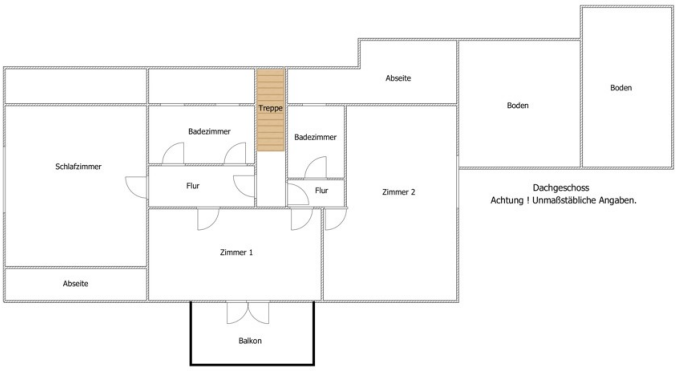
La proprietà

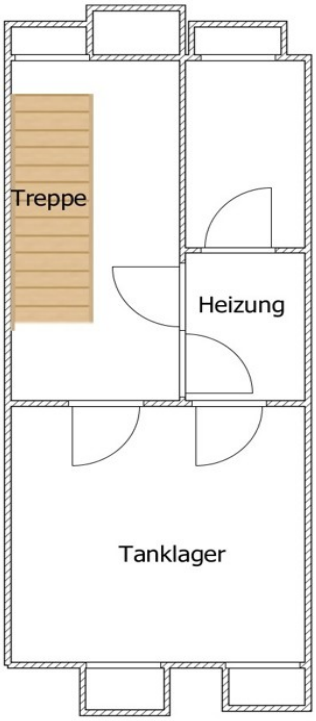
CODICE OGGETTO: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

Planimetrie





Kellergeschoss
Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in einer ruhigen Wald- und Feldrandlage. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 232 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 4457 m². Das Haus wurde im Jahr 1952 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Jahr 2011 fanden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen statt, darunter die Erneuerung der Heizungsrohre, der Elektrik und der Großteil der Fenster. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung. Die Immobilie verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer. Zwei Badezimmer bieten ausreichend Komfort für die Bewohner. Ein absolutes Highlight des Hauses ist der Kamin, der nicht nur an kalten Wintertagen für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Hervorzuheben ist ein Glasfaseranschluss, der für schnelles Internet und eine zuverlässige Verbindung steht. Die Ausstattungsqualität des Hauses wird als normal eingestuft. Mehrere Stellplätze und ein Carport bieten ausreichend Platz für diverse Fahrzeuge. Die Immobilie verfügt über zwei Küchen. Die große Hauptküche ist mit einem Siemensherd und einem Kühlschrank ausgestattet. Die Waschmaschine befindet sich in der kleinen Teeküche. Die Bewohner profitieren zudem von einer eigenen Trinkwasserversorgung. Eine Besonderheit des Grundstücks ist der eigene kleine Wald, der nicht nur Ruhe und Erholung, sondern auch viel Holz sowie einen Unterstand für selbiges bietet. Zusätzlich stellen eine Werkstatt und der Anbau nützliche Extras für Hobbyhandwerker und Lagermöglichkeiten dar. Zusammenfassend bieten Grundstück und Wohnräume ein gemütliches Zuhause mit viel Platz für die ganze Familie. Die Lage am Wald- und Feldrand bietet eine idyllische Umgebung und lädt zu Spaziergängen und Erkundungen ein, hier können die Bewohner ungestört die Natur genießen und zur Ruhe kommen. Die Ausstattung ist solide und bietet alles, was man für ein komfortables Wohnen benötigt. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses charmante Haus kennenzulernen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

CODICE OGGETTO: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

Dettagli dei servizi

- Kamin
- Glasfaseranschluss
- mehrere Stellplätze/Carport f. diverse Fahrzeuge
- zwei Küchen
- Hauptküche mit Siemensherd, Kühlschrank u. neuer Waschmaschine
- eigene Kleinkläranlage
- eigene Trinkwasserversorgung
- Waldstück & Holzunterstand
- Werkstatt mit Lagermöglichkeiten

CODICE OGGETTO: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

Tutto sulla posizione

Weyhausen liegt zwischen Eschede und Unterlüß und gehört zu der Gemeinde Eschede. Es liegt im Nordosten des Landkreises Celle und des Naturparks Südheide, inmitten eines großen Waldgebietes. Eschede liegt ca. 19 km nordöstlich von Celle am Rande eines großen Waldgebiets. Durch die Bundesstraße 191 sowie die Bahnstrecke Hannover–Hamburg ist die Gemeinde verkehrstechnisch gut angebunden. Für Ihren täglichen Bedarf finden Sie alles vor Ort. Angefangen bei verschiedene Einkaufsmöglichkeiten über Ärzte, Vereine, Kindergärten, Grundschule, Oberschule, öffentliche Verkehrsmittel, Gastronomiebetriebe bis hin zu Banken. Auch Unterlüß liegt nordöstlich von Celle. Unterlüß ist ein Ort in der Lüneburger Heide und liegt mitten in dem Naturpark Südheide, ein idealer Ausgangspunkt für Aktivitäten in der Natur. Möglich sind Aktivitäten wie Kutschfahrten, Paddeln und vieles mehr. Unterlüß bietet Ihnen eine Grund- und Hauptschule, sowie 2 Kindergärten. Private und weiterführende Schulen finden Sie in der Umgebung wie Hermannsburg usw. Unterlüß verfügt über einen Bahnhof und liegt an der Bahnstrecke Hannover–Hamburg. Diese wird von der Metronom-Eisenbahngesellschaft bedient, Züge nach Hannover/Göttingen und Uelzen/Hamburg verkehren im Stundentakt. Im Straßenverkehr liegt Unterlüß 8 km von der Bundesstraße 191 entfernt. Auch für Einkaufsmöglichkeiten ist von der Edeka bis zum Diskounter alles vor Ort. Banken, Ärzte und Restaurants runden die Infrastruktur ab.

CODICE OGGETTO: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 176.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 23217049 - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12 Celle
E-Mail: celle@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com