

Edemissen / Plockhorst

## Moderna casa indipendente con ampio giardino e grande senso dello spazio

Codice oggetto: 25443018



PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 906 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

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

Codice oggetto: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## A colpo d'occhio

|                     |                                                |
|---------------------|------------------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25443018                                       |
| Superficie netta    | ca. 130 m²                                     |
| Tipologia tetto     | a due falde                                    |
| Vani                | 4                                              |
| Camere da letto     | 2                                              |
| Bagni               | 2                                              |
| Anno di costruzione | 1962                                           |
| Garage/Posto auto   | 2 x Carport, 4 x superficie libera, 1 x Garage |

|                                    |                                                                                 |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 295.000 EUR                                                                     |
| Casa                               | Casa unifamiliare                                                               |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises       |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2023                                                                            |
| Stato dell'immobile                | Curato                                                                          |
| Tipologia costruttiva              | prefabbricato                                                                   |
| Superficie lorda                   | ca. 83 m²                                                                       |
| Caratteristiche                    | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone |

Codice oggetto: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## Dati energetici

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | Teleriscaldamento |
| Riscaldamento                           | Bioenergia        |
| Certificazione energetica valido fino a | 18.02.2030        |
| Fonte di alimentazione                  | Teleriscaldamento |

|                                                       |                                  |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico                                    | 50.00 kWh/m²a                    |
| Classe di efficienza energetica                       | B                                |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1962                             |



Codice oggetto: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## La proprietà





Codice oggetto: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## La proprietà





Codice oggetto: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## La proprietà



Codice oggetto: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

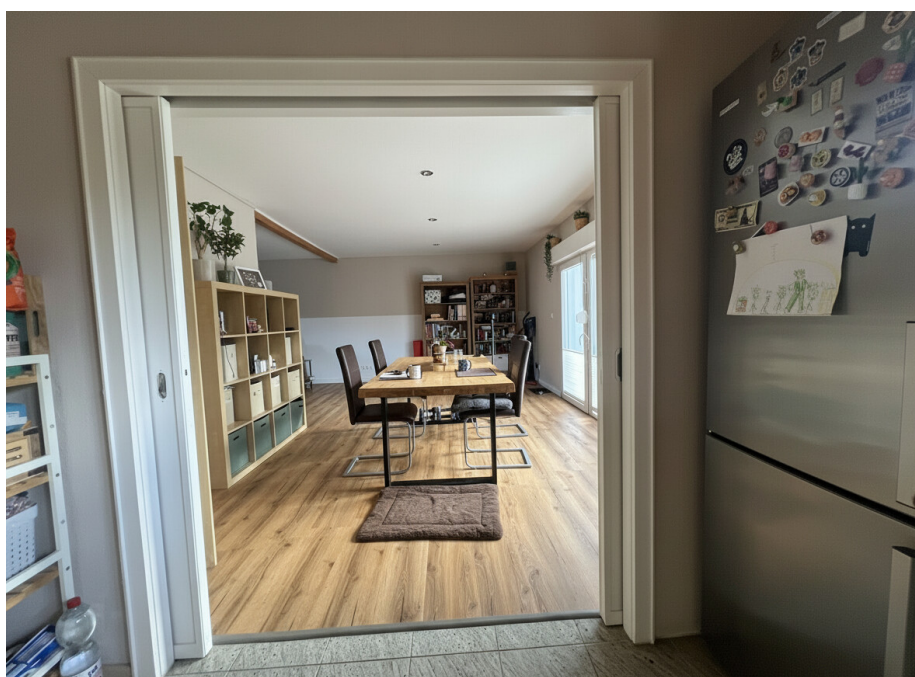
## La proprietà





Codice oggetto: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## La proprietà



Codice oggetto: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## La proprietà





Codice oggetto: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## La proprietà





Codice oggetto: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## La proprietà



Codice oggetto: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

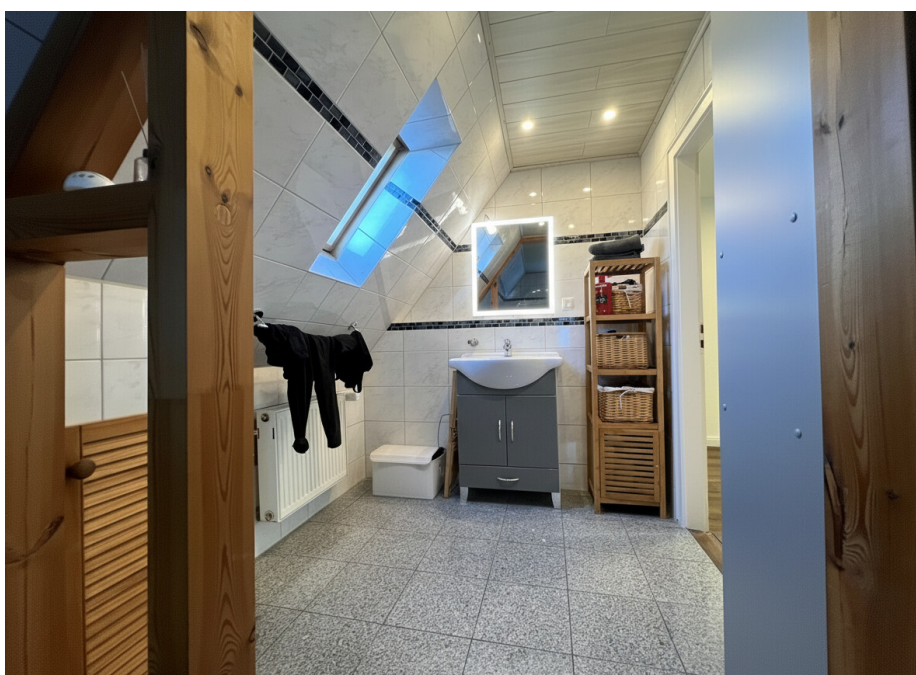
## La proprietà





Codice oggetto: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## La proprietà



Codice oggetto: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## La proprietà





Codice oggetto: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## La proprietà



Codice oggetto: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## La proprietà





Codice oggetto: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## La proprietà



Codice oggetto: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## La proprietà





Codice oggetto: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## Una prima impressione

Zeitgemäßes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten und viel Raumgefühl

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 906 m<sup>2</sup> und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> genügend Raum für individuelle Wohnwünsche.

Das Objekt wurde im Jahr 1962 erbaut und zuletzt im Jahr 2023 umfassend modernisiert. Das Haus ist mit einem massiv ausgeführten Keller und einer Kelleraußentreppe versehen. Die Holzrahmenbauweise sorgt aufgrund der guten Dämmwerte für ein behagliches Wohngefühl und ein ausgeglichenes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Die kürzlich durchgeführten Modernisierungen umfassen unter anderem die Erneuerung der Böden, den Austausch der Fenster, eine neue Haustür, sowie die Modernisierung der Elektrik. Außerdem steht ein geräumiges Doppel-Carport zur Verfügung.

Codice oggetto: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## Dettagli dei servizi

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Edemissen-Plockhorst

Zum Verkauf steht ein modernisiertes Einfamilienhaus, das durch seine ruhige Lage und gepflegte Ausstattung überzeugt.

Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> verteilt auf 4 Zimmer und steht auf einem großzügigen Grundstück mit 906 m<sup>2</sup>.

Ausstattung & Highlights

1. Umfangreich renoviert und gut gedämmt
2. Moderne Haustechnik mit neuer Elektroinstallation inkl. LAN-Verkabelung
3. Effiziente Biogas-Heizung und sehr guter Energieausweis (Energiebedarf: Klasse B)
4. Einbauküche inklusive
5. Vollkeller mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
6. Garage, zwei Carports sowie vier zusätzliche Stellplätze
7. Großer Garten mit viel Platz für Freizeit, Familie und Hobby

Codice oggetto: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## Tutto sulla posizione

Plockhorst ist ein ruhiger und familienfreundlicher Ortsteil der Gemeinde Edemissen im nördlichen Landkreis Peine. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnstraßen, Einfamilienhäusern sowie weitläufigen Feldern und Grünflächen, die dem Ort seinen dörflich-ländlichen Charakter verleihen. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der guten Erreichbarkeit umliegender Städte.

Der Ort verfügt über eine solide Infrastruktur mit Kindergarten, Grundschule sowie verschiedenen Nahversorgungsmöglichkeiten im nahegelegenen Edemissen-Zentrum. Weiterführende Schulen, umfassende Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgungseinrichtungen sind in Peine, Uetze oder Lehrte schnell zu erreichen.

Pendler profitieren von der verkehrsgünstigen Lage: Über die Bundesstraßen B214 und B444 sowie die Nähe zur Autobahn A2 sind die Städte Hannover, Braunschweig und Wolfsburg gut angebunden. Der öffentliche Nahverkehr ist über Buslinien gesichert; der nächste Bahnhof befindet sich im nur wenige Minuten entfernten Peine.

Die naturnahe Lage macht Plockhorst besonders attraktiv für Familien und Menschen, die Ruhe suchen, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen. Spazier- und Radwege, Felder und Waldgebiete bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür.



Codice oggetto: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.2.2030.

Endenergiebedarf beträgt 50.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Bioenergie.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Codice oggetto: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## Partner di contatto

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

Jörn Sander

---

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: [peine@von-poll.com](mailto:peine@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)