

Kirchlinteln

Casa con struttura in legno - Affascinante con camino e giardino per nuove idee!

Codice oggetto: 25346059



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 169.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 75 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 384 m²

Codice oggetto: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

- 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: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25346059
Superficie netta	ca. 75 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1984

Prezzo d'acquisto	169.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas liquido	Consumo energetico	224.10 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	13.11.2035	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1984

Codice oggetto: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

La proprietà



Codice oggetto: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

La proprietà



Codice oggetto: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

La proprietà



Codice oggetto: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

La proprietà



Codice oggetto: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

La proprietà



Codice oggetto: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

La proprietà



Codice oggetto: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

La proprietà



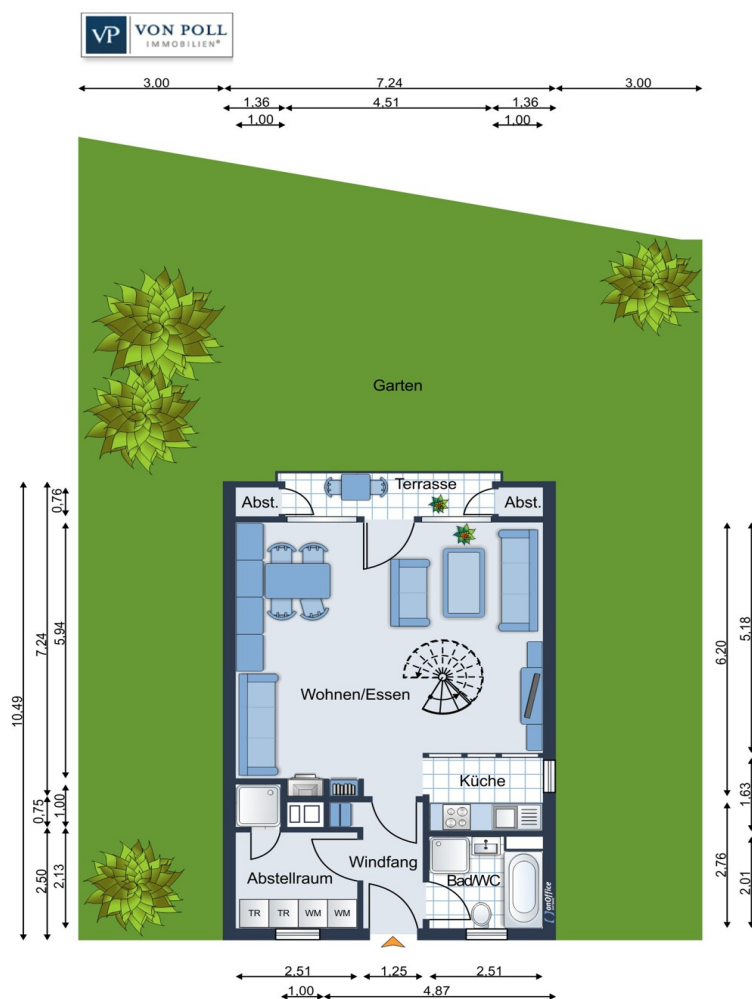
Codice oggetto: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

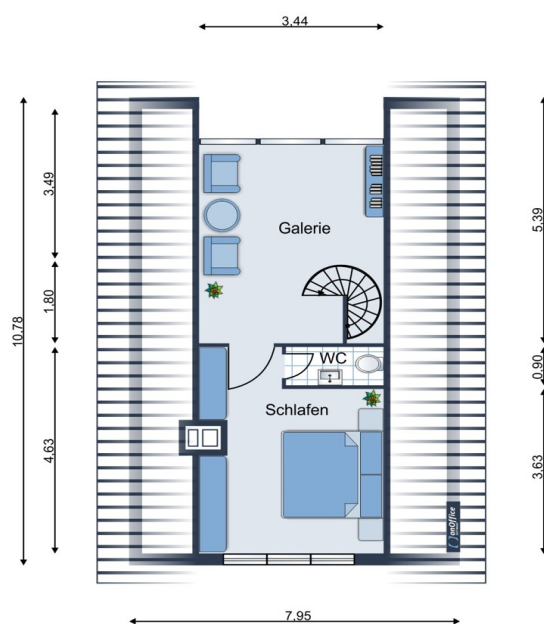
La proprietà



Codice oggetto: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

Planimetrie





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: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

Una prima impressione

Questa casa indipendente, costruita nel 1984 e necessitante di alcuni lavori di ristrutturazione, offre un'opportunità unica per realizzare la casa dei vostri sogni. Con un terreno di circa 384 m² e una superficie abitabile di circa 75 m², questa casa è ideale per coppie o single che desiderano creare la propria casa. Situata in una tranquilla zona residenziale, la proprietà vanta una classica struttura in legno e un caratteristico tetto a falda unica, che conferisce alla casa un carattere architettonico unico. Sebbene la solida struttura sia completamente rifinita, necessita di lavori di ristrutturazione per offrire comfort abitativo moderno e servizi moderni. La casa dispone di tre stanze, tra cui un ampio soggiorno con camino aperto che offre un piacevole tepore nelle giornate più fredde. Qui potrete godervi serate rilassanti e apprezzare appieno la spaziosità. La cucina componibile esistente è disposta in modo pratico e dotata di tutti gli elettrodomestici necessari, offrendo uno spazio di lavoro funzionale per la cucina quotidiana. La camera da letto separata offre un rifugio tranquillo per notti di riposo. Pratici armadi a muro offrono ampio spazio per gli effetti personali. Il bagno è separato e dotato di doccia, vasca e tutti i sanitari essenziali. Al piano superiore si trova anche un ulteriore WC. Un punto di forza è il balcone al piano superiore, ideale per rilassarsi all'aperto. Da qui si può godere della vista sulla proprietà, che offre diverse possibilità di personalizzazione e utilizzo, sia come giardino che come spazio per socializzare. Il riscaldamento centralizzato garantisce temperature confortevoli in tutta la casa. Una lavanderia e un ampio garage offrono ulteriore spazio di stoccaggio. L'intera proprietà necessita di ristrutturazione. Pertanto, la proprietà offre un notevole potenziale per gli acquirenti amanti del fai da te o per coloro che desiderano realizzare le proprie idee abitative uniche. Una volta completati i lavori necessari, vi aspetta una casa affascinante con un fascino speciale e un potenziale di sviluppo. Vi invitiamo a venire a vedere di persona. La casa offre numerose possibilità e aspetta di essere riempita di nuova vita. Fissate un appuntamento per una visita e scoprite le opportunità che questa casa ha da offrire.

Codice oggetto: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25346059 - 27308 Kirchlinteln

Partner di contatto

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

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)

Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0

E-Mail: verden@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com