

Kirchlinteln

Weitläufiges Familienhaus mit Einliegerwohnung, großem Garten und sonnigen Rückzugsorten!

Codice oggetto: 26346036



PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 300 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.498 m²

Codice oggetto: 26346036 - 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: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26346036
Superficie netta	ca. 300 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1950

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	225.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	14.07.2036	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1950

Codice oggetto: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

La proprietà



Codice oggetto: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

La proprietà



Codice oggetto: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

La proprietà



Codice oggetto: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

La proprietà



Codice oggetto: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

La proprietà



Codice oggetto: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

La proprietà



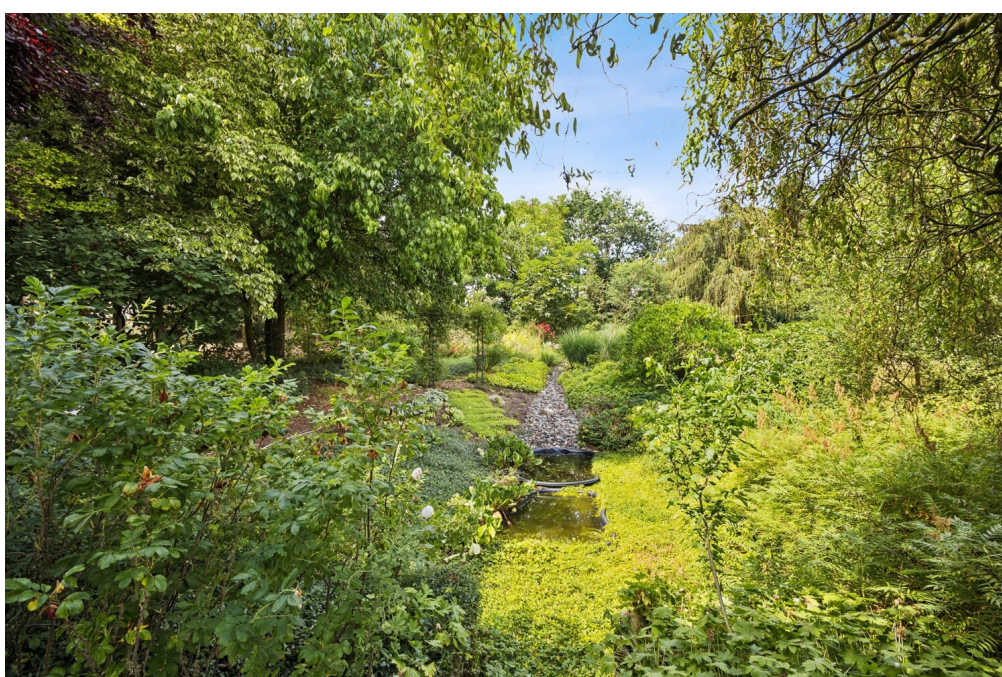
Codice oggetto: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

La proprietà



Codice oggetto: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

La proprietà



Codice oggetto: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

La proprietà



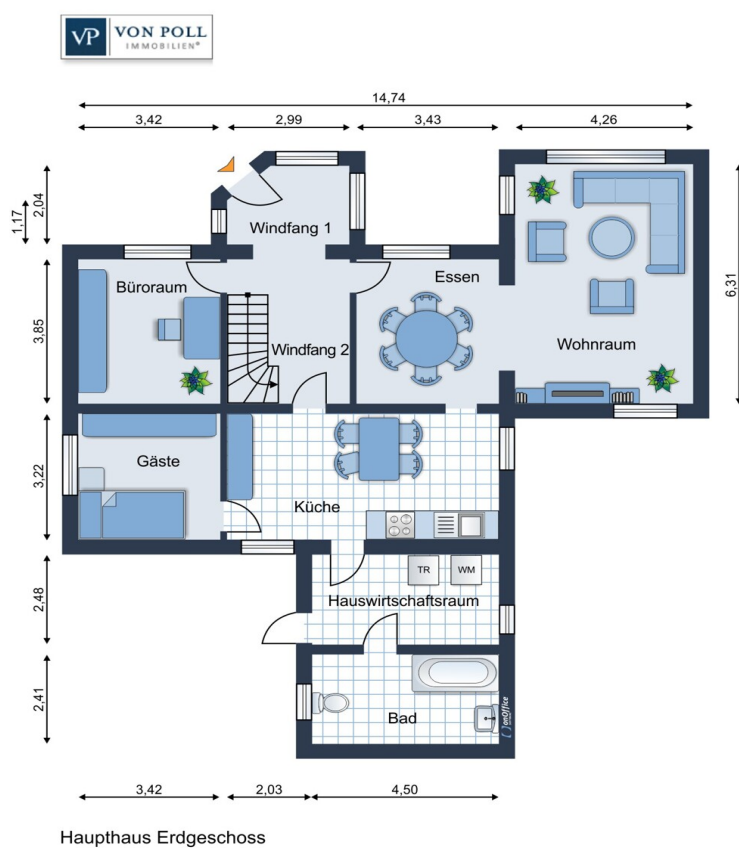
Codice oggetto: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

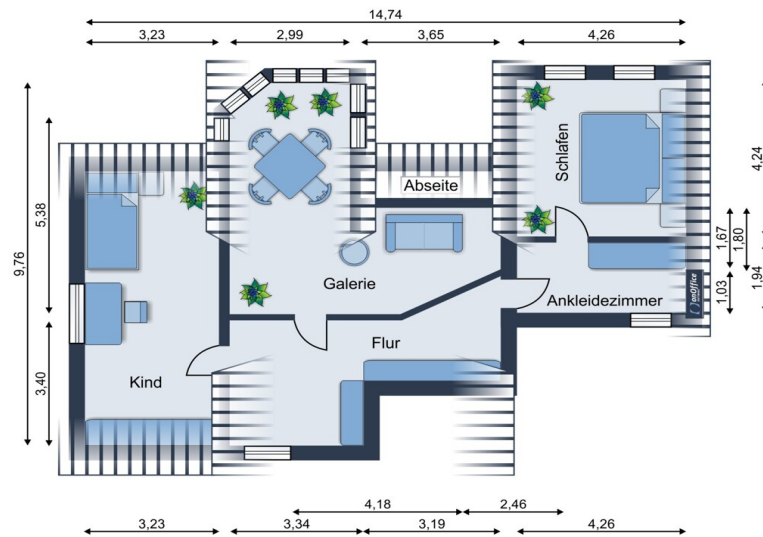
La proprietà



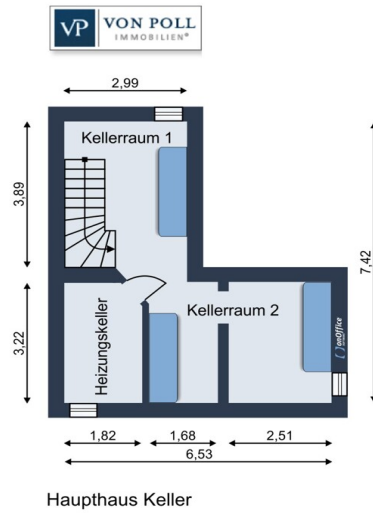
Codice oggetto: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

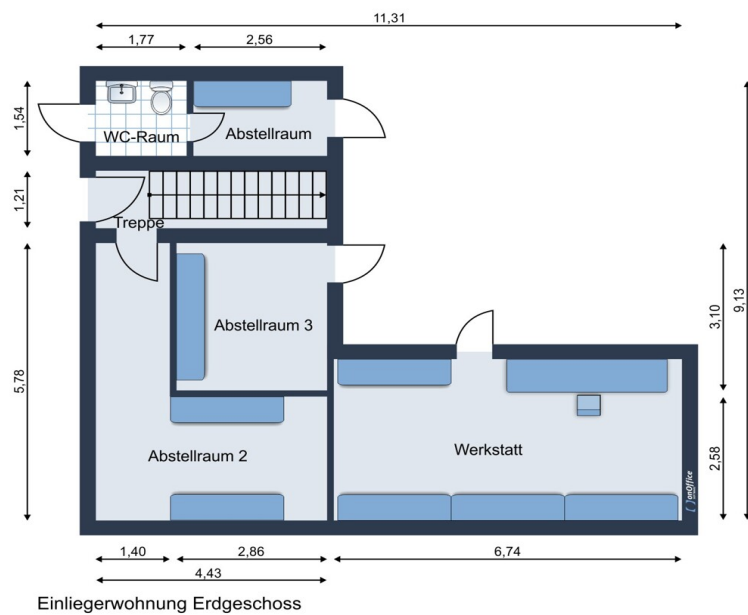
Planimetrie

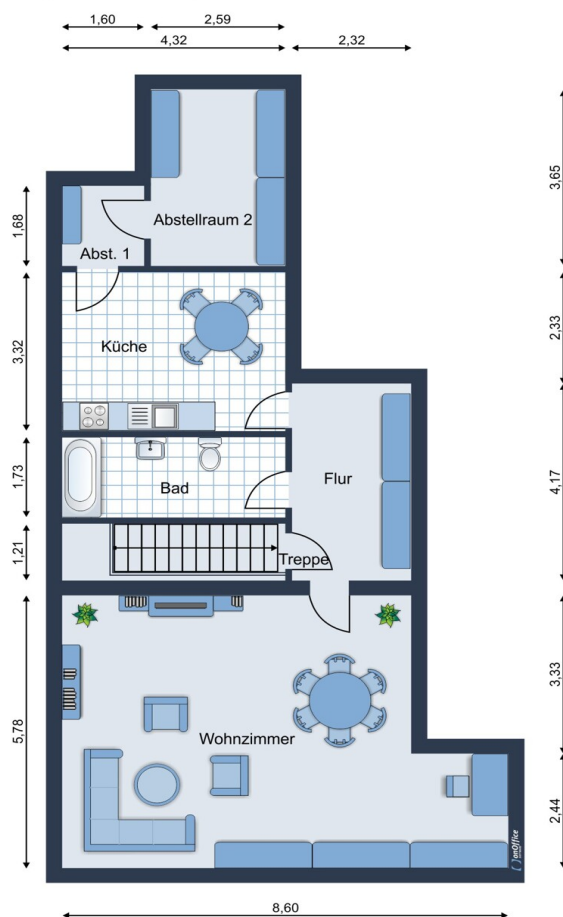




Haupthaus Obergeschoss







Einliegerwohnung Obergeschoss

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: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

Ulteriori informazioni

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: 26346036 - 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