

Edemissen / Plockhorst

# Zeitgemäßes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten und viel Raumgefühl

Número da propriedade: 25443018



PREÇO DE COMPRA: 295.000 EUR • ÁREA: ca. 130 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 906 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## Numa vista geral

Número da propriedade	25443018
Área	ca. 130 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1962
Tipo de estacionamento	2 x Car port, 4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	295.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Componentes pré-fabricados
Área útil	ca. 83 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bioenergia	Procura final de energia	50.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	18.02.2030	Classificação energética	B
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1962

Número da propriedade: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## O imóvel



Número da propriedade: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## O imóvel



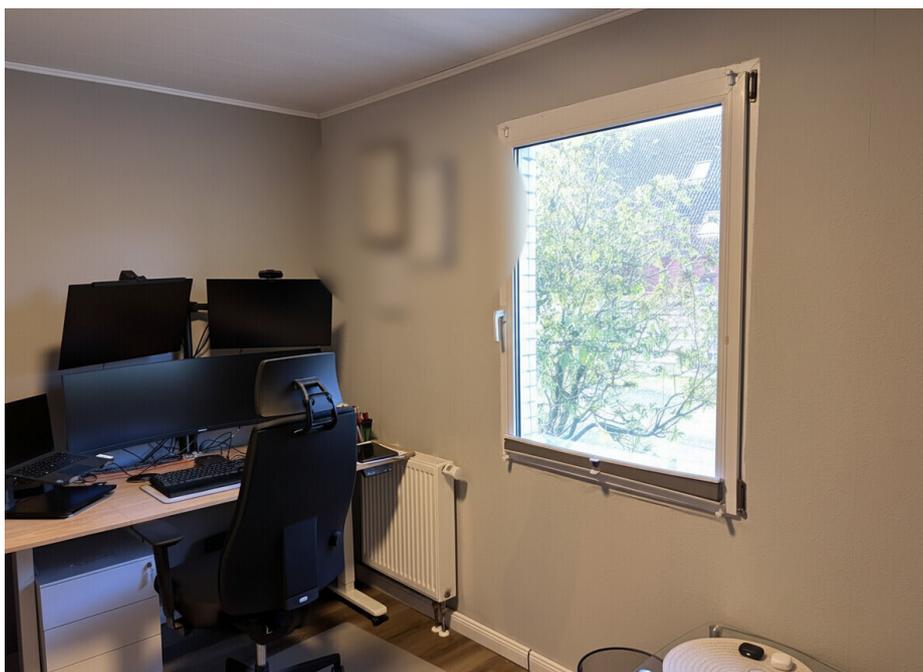
Número da propriedade: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## O imóvel



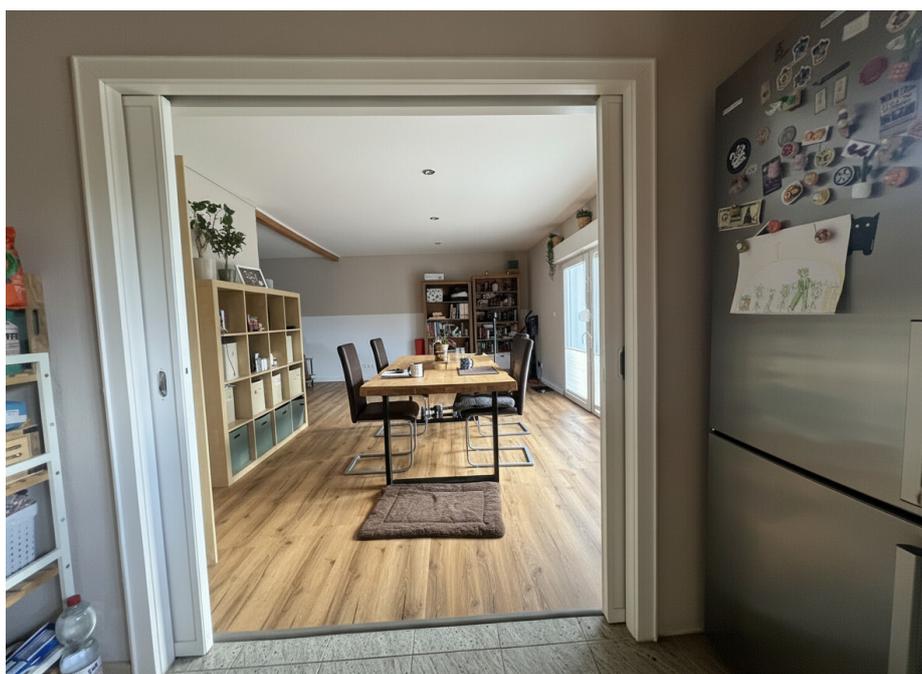
Número da propriedade: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## O imóvel



Número da propriedade: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## O imóvel



Número da propriedade: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## O imóvel



Número da propriedade: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## O imóvel



Número da propriedade: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## O imóvel



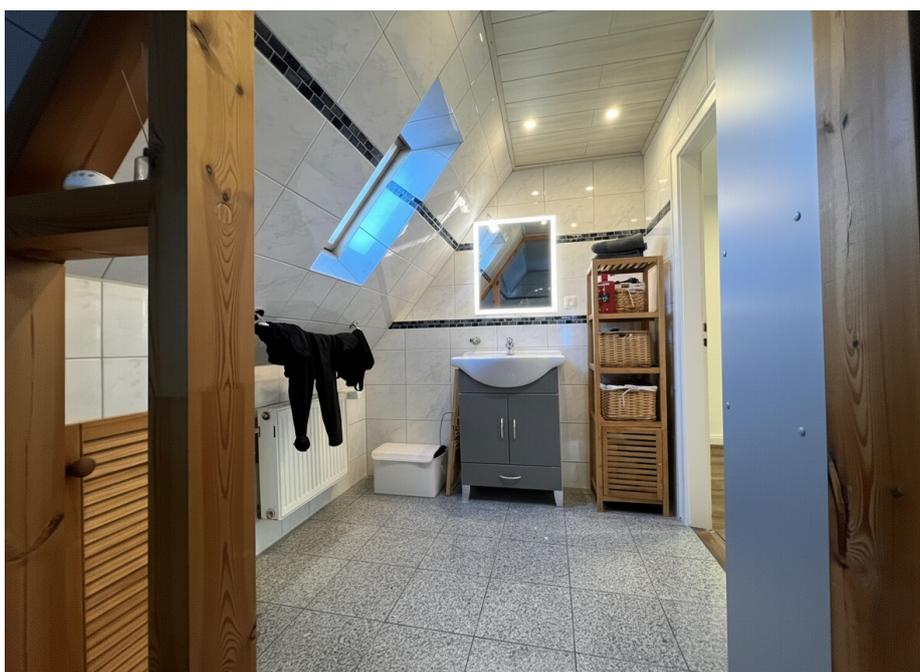
Número da propriedade: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## O imóvel



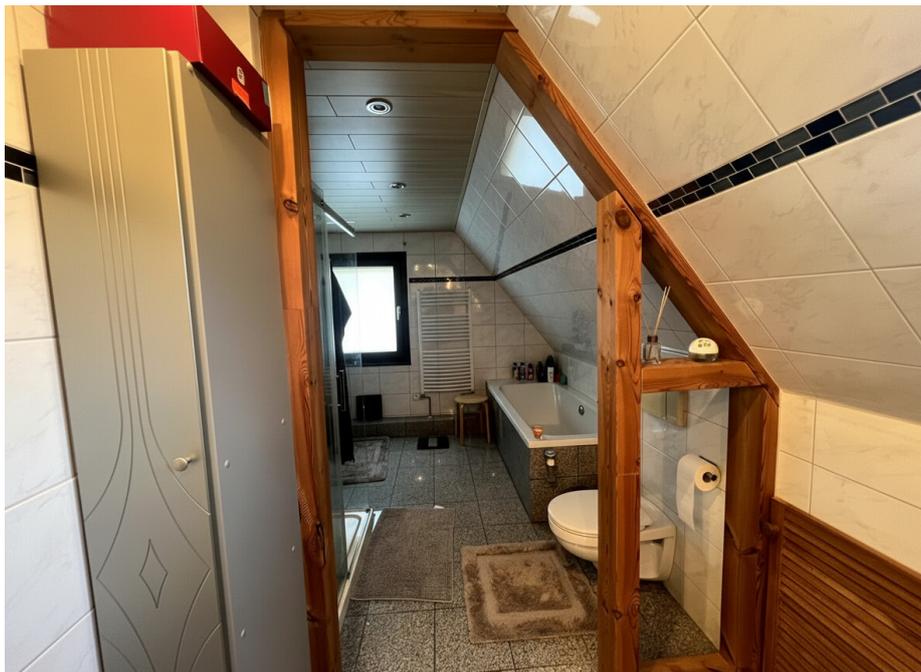
Número da propriedade: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## O imóvel



Número da propriedade: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## O imóvel



Número da propriedade: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## O imóvel



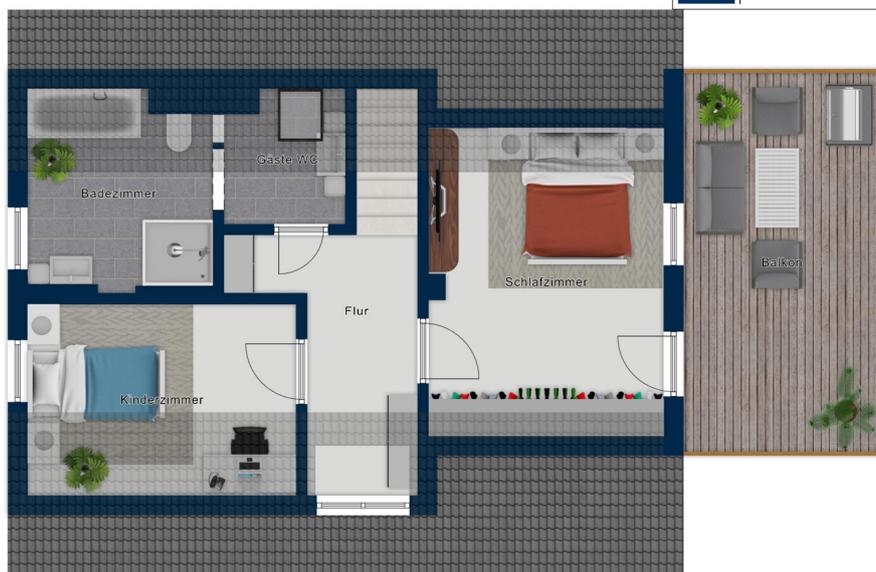
Número da propriedade: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## O imóvel



Número da propriedade: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## O imóvel



Número da propriedade: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## O imóvel



Número da propriedade: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25443018 - 31234 Edemissen / Plockhorst

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jörn Sander

---

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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