Kirchlinteln

Bungalow mit großzügigem Garten und Kamin - entspanntes Wohnen auf einer Ebene!

Número da propriedade: 25346058

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • **ÁREA:** ca. 100 m² • **QUARTOS:** 3 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.333 m²

Número da propriedade: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

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

Número da propriedade: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Numa vista geral

Número da propriedade	25346058
Área	ca. 100 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1974

Preço de compra	299.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 30 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira

Número da propriedade: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	13.11.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	312.80 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1974

Número da propriedade: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

O imóvel

Número da propriedade: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

O imóvel

Número da propriedade: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

O imóvel

Número da propriedade: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

O imóvel

Número da propriedade: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

O imóvel

Número da propriedade: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

O imóvel

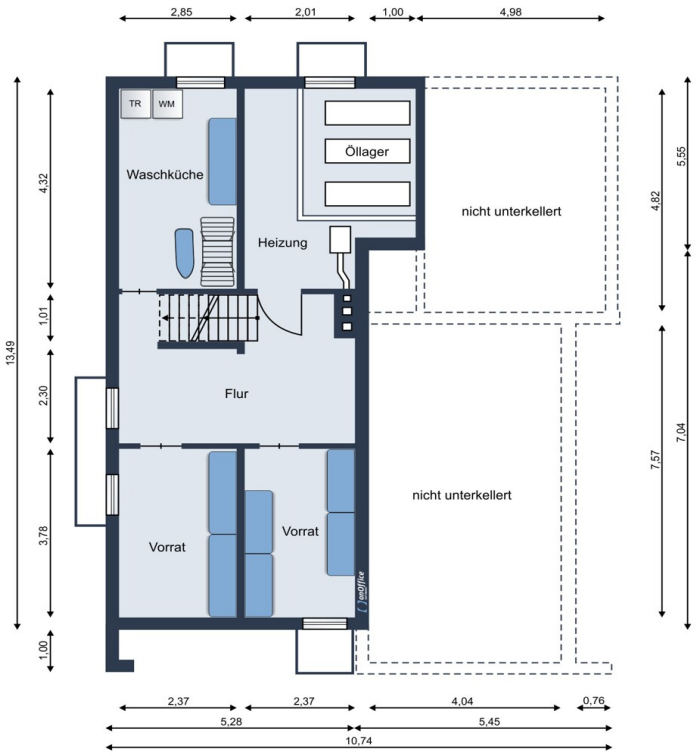
Número da propriedade: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

O imóvel

Número da propriedade: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Plantas dos pisos

Erdgeschoss



Kellergeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein Bungalow aus dem Baujahr 1974, der sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.333 m² befindet.

Die Immobilie liegt in einer gewachsenen Wohngegend und besticht durch ihre ansprechende Architektur in eingeschossiger Bauweise, die für ein komfortables Wohnen ohne Treppen sorgt. Der Bungalow ist derzeit vermietet und eignet sich gleichermaßen für Eigennutzer sowie Anleger, die Wert auf einen soliden Grundriss legen.

Mit einer Wohnfläche von etwa 100 m² bietet das Objekt ausreichend Raum für Paare, kleine Familien oder Individualisten. Der gut durchdachte Grundriss verteilt sich auf drei Zimmer, darunter zwei helle Schlafzimmer, die jeweils ausreichend Platz für erholsame Stunden und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das große Wohnzimmer überzeugt mit einer angenehmen Helligkeit durch die bodentiefen Fenster sowie einem Kamin, der besonders in den kälteren Monaten für wohlige Wärme und eine besondere Raumatmosphäre sorgt.

Das Badezimmer ist funktional gestaltet und mit einer Badewanne ausgestattet. Ein zusätzliches Gäste-WC ist separiert vorhanden und erhöht den Komfort. Die Küche ist in den Wohnbereich integriert und bietet genügend Stauraum sowie Platz für gemeinsame Kochabende. Sämtliche Wohnräume sind ansprechend geschnitten und in einem gepflegten Zustand.

Praktische Details wie ein Teilkeller schaffen zusätzlichen Stauraum für Vorräte oder Haushaltsgegenstände. Die zum Haus gehörende Doppelgarage ermöglicht das sichere Abstellen von zwei Fahrzeugen und zusätzlichen Lagerraum für Fahrräder oder Gartengeräte.

Das große Grundstück eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Angelegte Rasenflächen, Ziersträucher und kleinere Bäume umgeben das Gebäude und gewähren ansprechende Außenbereiche, die individuell gestaltet werden können.

Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und Grünflächen. Die Lage verbindet die Vorteile ruhigen Wohnens mit einer guten Erreichbarkeit von Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Kindertagesstätten sowie Schulen. Die Infrastruktur ist ausgebaut, sodass sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch überregionale Straßenanbindungen problemlos verfügbar sind.

Der Bungalow wurde im Jahr 1974 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Fenster, Heizungsanlage sowie weitere Ausstattungsdetails entsprechen dem Baujahr, sodass bei Bedarf individuelle Modernisierungen vorgenommen werden können. Das Haus eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch als wertbeständige Immobilie im Bestand.

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin, um sich persönlich einen Eindruck von den Möglichkeiten und dem Potenzial dieser Immobilie zu verschaffen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Detalhes do equipamento

- Baujahr: 1974
- Wohnfläche: ca. 100 m²
- Grundstück: 1.333 m²
- Teilkeller
- zur Zeit vermietet
- Doppelgarage
- Kamin

Número da propriedade: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Tudo sobre a localização

Dieser charmante Bungalow befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße und bietet die idealen Voraussetzungen für ein entspanntes Familienleben. Die großzügige Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohnambiente für Groß und Klein – hier fühlt sich jeder zuhause.

Kirchlinteln vereint ländliche Idylle mit hervorragender Infrastruktur. Die nahegelegene Autobahnanschlussstelle Verden-Ost ermöglicht eine schnelle Anbindung an Bremen, Hamburg und Hannover – ideal für Pendler, die naturnah wohnen und dennoch mobil bleiben möchten.

Die Gemeinde punktet mit einer sehr guten Nahversorgung: Supermärkte, Bäcker, Cafés, Restaurants, Ärzte und eine Apotheke sind direkt im Ort zu finden.

Mit mehreren Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführenden Schulen bietet Kirchlinteln eine ausgezeichnete Bildungs- und Betreuungslandschaft – perfekt für Familien mit Kindern.

Ein gut ausgebautes Busnetz bringt Sie regelmäßig und zügig ins nahegelegene Verden. Ob zum Einkaufen, zur Arbeit oder für Freizeitaktivitäten – Sie bleiben jederzeit flexibel.

Número da propriedade: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 312.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número da propriedade: 25346058 - 27308 Kirchlinteln

Pessoa de contacto

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

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)
Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0
E-Mail: verden@von-poll.com

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

www.von-poll.com