

Kirchlinteln

Weitläufiges Familienhaus mit Einliegerwohnung, großem Garten und sonnigen Rückzugsorten!

Número da propriedade: 26346036



PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • ÁREA: ca. 300 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 2.498 m²

Número da propriedade: 26346036 - 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: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

Numa vista geral

Número da propriedade	26346036	Preço de compra	349.000 EUR
Área	ca. 300 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	7	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Móveis	Terraço, Lareira, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	1950		

Número da propriedade: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	225.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	14.07.2036	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1950

Número da propriedade: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

O imóvel



Número da propriedade: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

O imóvel



Número da propriedade: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

O imóvel



Número da propriedade: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

O imóvel



Número da propriedade: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

O imóvel



Número da propriedade: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

O imóvel



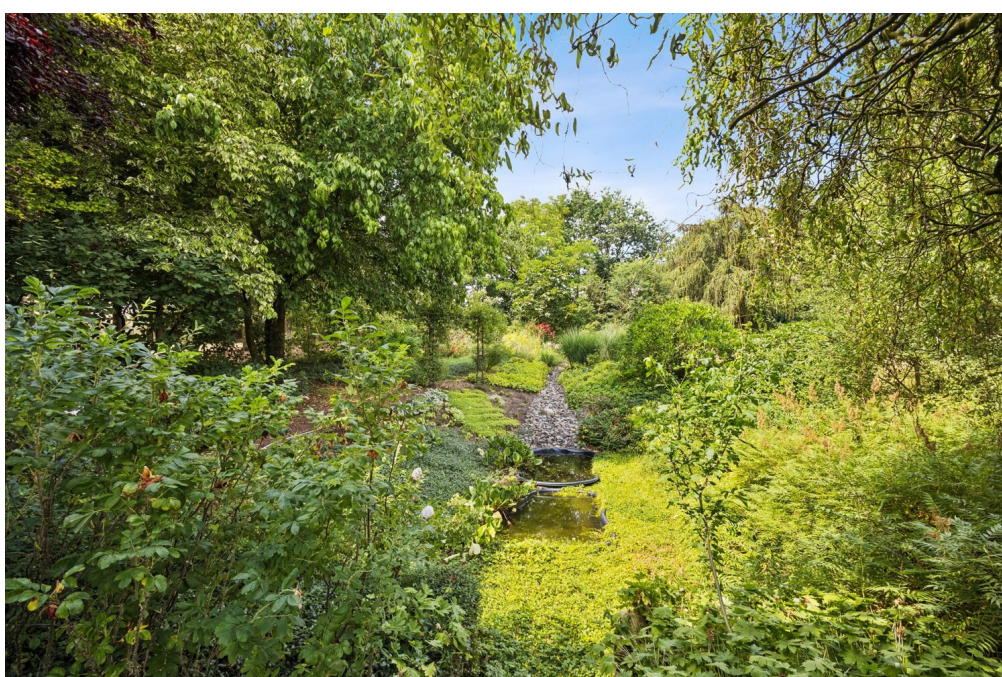
Número da propriedade: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

O imóvel



Número da propriedade: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

O imóvel



Número da propriedade: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

O imóvel



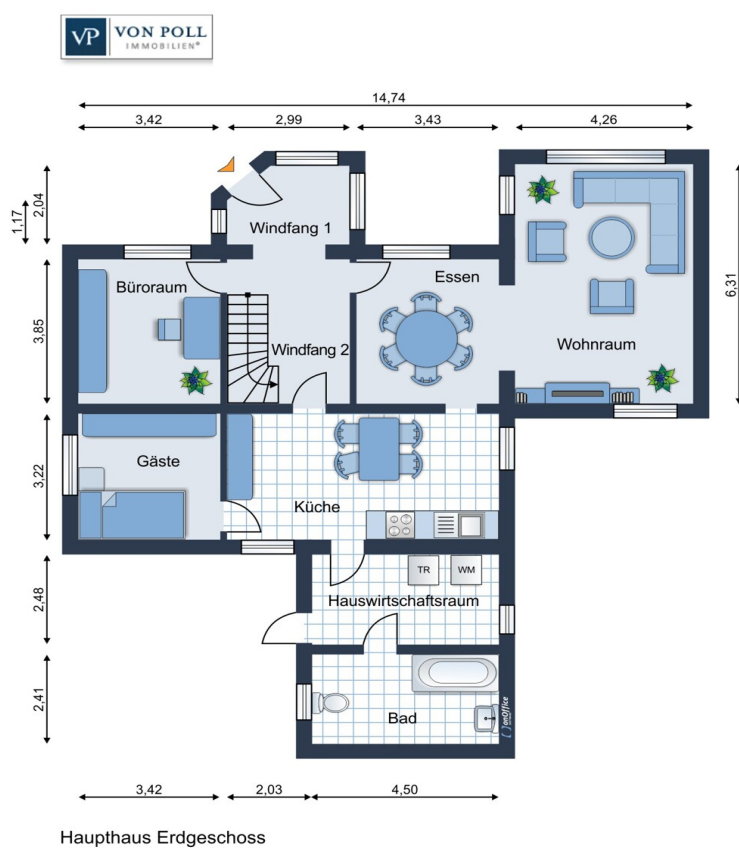
Número da propriedade: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

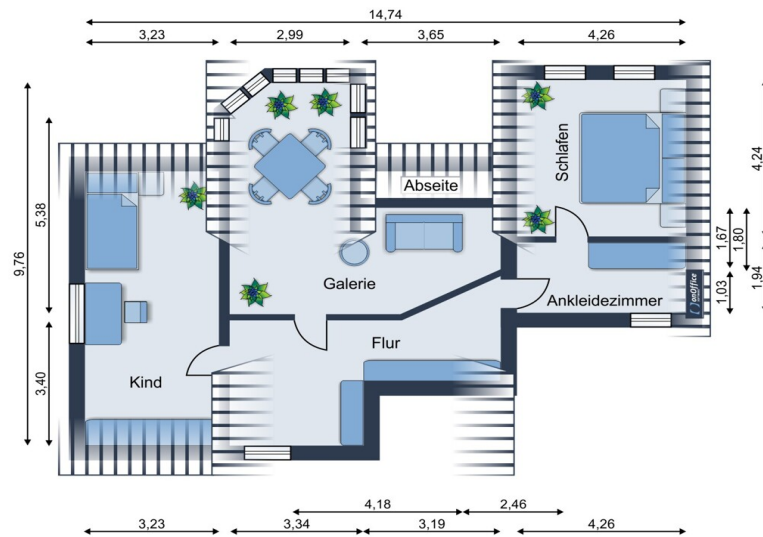
O imóvel



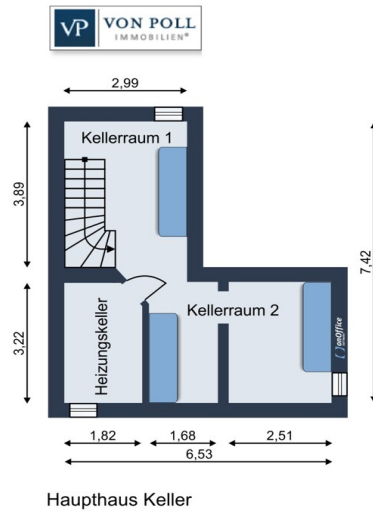
Número da propriedade: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

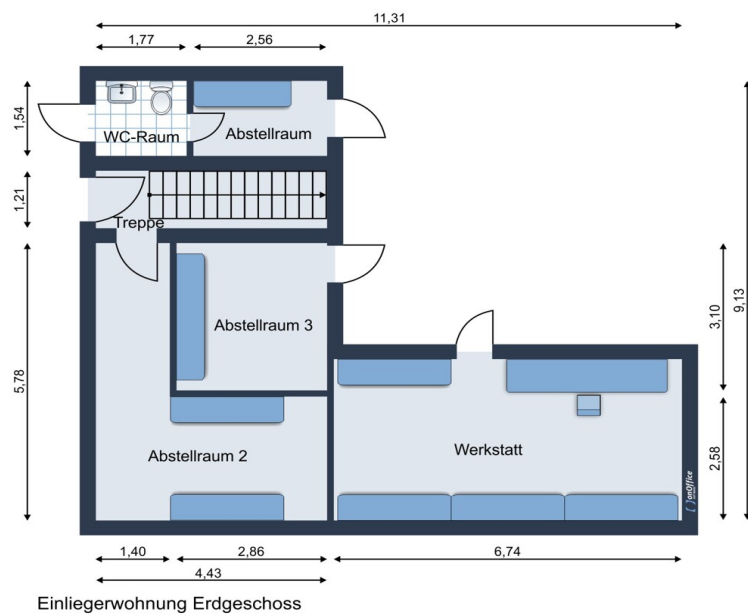
Plantas dos pisos

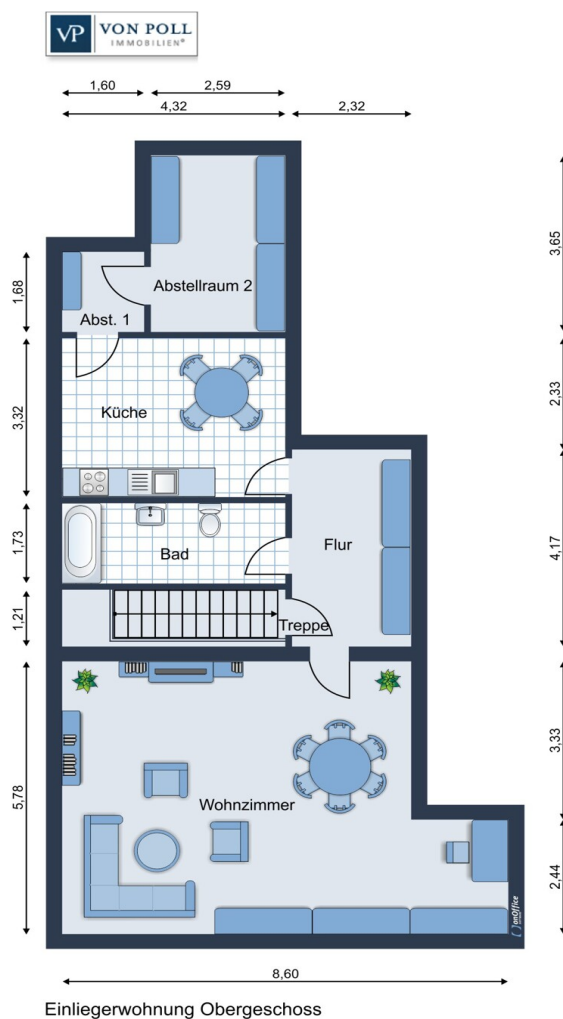




Haupthaus Obergeschoss







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: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26346036 - 27308 Kirchlinteln

Outras informações

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: 26346036 - 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