

Nienhagen

Marktanpassung - neuer Preis! Nienhagen - Interessantes Familienhaus!

Objektnummer: 24217011-A



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 167 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 850 m²

Objektnummer: 24217011-A - 29336 Nienhagen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24217011-A - 29336 Nienhagen

Auf einen Blick

Objektnummer	24217011-A
Wohnfläche	ca. 167 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1974
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	299.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 105 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24217011-A - 29336 Nienhagen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	04.03.2024
Befuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	178.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F

Objektnummer: 24217011-A - 29336 Nienhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 24217011-A - 29336 Nienhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 24217011-A - 29336 Nienhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 24217011-A - 29336 Nienhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 24217011-A - 29336 Nienhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 24217011-A - 29336 Nienhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 24217011-A - 29336 Nienhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 24217011-A - 29336 Nienhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 24217011-A - 29336 Nienhagen

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com



VON POLL
IMMOBILIEN

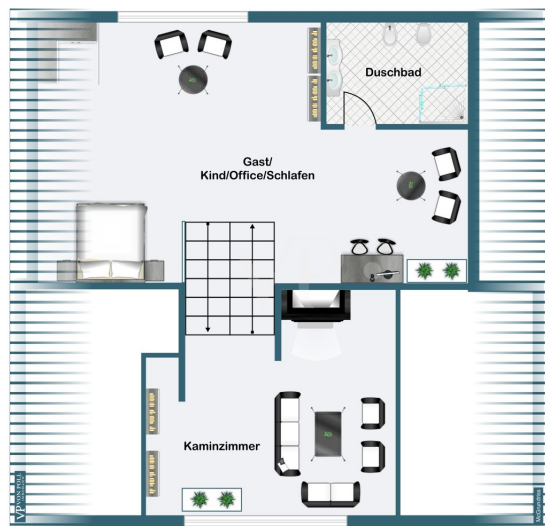
**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24217011-A - 29336 Nienhagen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24217011-A - 29336 Nienhagen

Ein erster Eindruck

In ruhiger und begehrter Lage von Nienhagen steht ein freistehendes Einfamilienhaus zum Verkauf. Bei einer Wohnfläche von ca. 167 m² ist das besondere Highlight der Immobilie der außergewöhnlich familienfreundliche Grundriss. Mit vielen verschiedenen Wohn-/Schlaf-/Gäste- und Homeofficezimmern, mal mit eigenem Bad, mal mit Kamin, mal mit Balkon, finden sich auf interessanten Halbgeschossen für jeden ein Rückzugsort. Das Haus wurde 1974 in Massivbauweise errichtet. Im Laufe der Jahre wurde die Immobilie immer wieder instand gesetzt und renoviert, wie z.B. das Dach und einige Fenster. Nun haben Sie die Möglichkeit, das Haus individuell für Ihre Familie zu gestalten. Durch die exponierte Lage zwischen Hannover und Celle ist die Immobilie ideal für Berufspendler. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, so dass sowohl der Arbeitsplatz, die Schule als auch diverse Einkaufsmöglichkeiten schnell erreicht werden können. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als solides und attraktives Einfamilienhaus. Die familienfreundliche Raumaufteilung und der schöne große Gartenanlage machen dieses Haus zu einer interessanten Option für Familien oder junge Paare, die Raum zur Entfaltung suchen. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als solide Basis für eine individuelle Gestaltung und bietet genügend Raum, um sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Mit einigen Renovierungsarbeiten und persönlichen Akzenten kann aus dieser Immobilie ein gemütliches Zuhause für eine Familie werden.

Objektnummer: 24217011-A - 29336 Nienhagen

Ausstattung und Details

2010/2014 Erneuerung der Fenster

2014 Dacherneuerung

2006 Heizung neu

Glasfaseranschluss ist vorhanden

Kaminzimmer

Ofen

Markise

Südbalkon

Objektnummer: 24217011-A - 29336 Nienhagen

Alles zum Standort

Willkommen in Nienhagen Die Gemeinde Nienhagen gehört der Samtgemeinde Wathlingen an, welche sich in Niedersachsen im Landkreis Celle befindet. Nienhagen setzt sich aus insgesamt drei Ortsteilen zusammen: Nienhagen, Nienhorst und Papenhorst. Mit rund 6.719 Einwohnern wächst und entwickelt sich die Gemeinde stetig. Dies wurde in den letzten Jahren durch den Ausbau der B3 in Richtung Hannover begünstigt. Hinzu kommt eine gute und schnelle Anbindung durch die A7 (Hannover-Hamburg) und die B 214. Auch mit einer guten Busverbindung kann Nienhagen dienen. Den nahegelegenen Flughafen Hannover-Langenhagen erreichen Sie in ca. 25 Minuten mit dem Auto. Nienhagen gehört zu den Orten, im Landkreis Celle, mit einer überdurchschnittlich entwickelten Infrastruktur. Neben ca. 450 Betrieben, gibt es mehrere Allgemeinmediziner, Fachärzte, Zahnärzte, Therapeuten, Kindergärten, eine Grundschule, ein Berufsbildungs- und Jugendzentrum. Eine Sozialstation und Pflegeheime sind ebenfalls vor Ort. Ihre Freizeit können Sie hier bestens gestalten. Es gibt einen Sportverein mit 12 Fachabteilungen und eine große Sportanlage. Des Weiteren stehen Ihnen eine Tennishalle, ein Hallenbad, eine Reitsportanlage und ein Bootshaus zur Verfügung.

Objektnummer: 24217011-A - 29336 Nienhagen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.3.2024. Endenergiebedarf beträgt 178.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Objektnummer: 24217011-A - 29336 Nienhagen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12 Celle
E-Mail: celle@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com