

Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

Großes Haus in besonderer Lage

Property ID: 23217049-1a



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 345.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 232 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 4.457 m²

Property ID: 23217049-1a - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23217049-1a - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

At a glance

Property ID	23217049-1a	Purchase Price	345.000 EUR
Living Space	ca. 232 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2011
Rooms	6	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1952		
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space		

Property ID: 23217049-1a - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	176.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	14.08.2033	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1955

Property ID: 23217049-1a - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

The property



Property ID: 23217049-1a - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

The property



Property ID: 23217049-1a - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

The property



Property ID: 23217049-1a - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

The property



Property ID: 23217049-1a - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

The property



Property ID: 23217049-1a - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

The property



Property ID: 23217049-1a - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

The property



Property ID: 23217049-1a - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

The property



Property ID: 23217049-1a - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

The property



Property ID: 23217049-1a - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

The property



Property ID: 23217049-1a - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

The property



www.von-poll.com

Property ID: 23217049-1a - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

The property



VP 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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 23217049-1a - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

The property



Property ID: 23217049-1a - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

The property



Property ID: 23217049-1a - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

The property



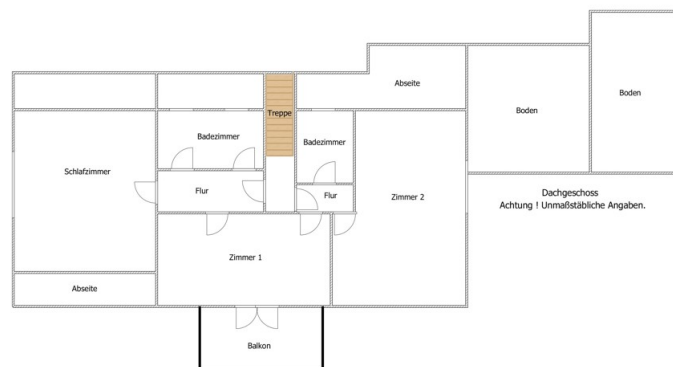
Property ID: 23217049-1a - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

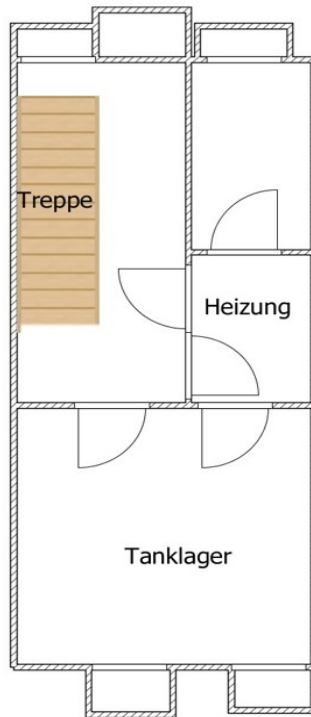
The property



Property ID: 23217049-1a - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

Floor plans





Kellergeschoss

Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23217049-1a - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

A first impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in einer ruhigen Wald- und Feldrandlage. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 232 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 4457 m². Das Haus wurde im Jahr 1952 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Jahr 2011 fanden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen statt, darunter die Erneuerung der Heizungsrohre, der Elektrik und der Großteil der Fenster. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung. Die Immobilie verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer. Zwei Badezimmer bieten ausreichend Komfort für die Bewohner. Ein absolutes Highlight des Hauses ist der Kamin, der nicht nur an kalten Wintertagen für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Hervorzuheben ist ein Glasfaseranschluss, der für schnelles Internet und eine zuverlässige Verbindung steht. Die Ausstattungsqualität des Hauses wird als normal eingestuft. Mehrere Stellplätze und ein Carport bieten ausreichend Platz für diverse Fahrzeuge. Die Immobilie verfügt über zwei Küchen. Die große Hauptküche ist mit einem Siemensherd und einem Kühlschrank ausgestattet. Die Waschmaschine befindet sich in der kleinen Teeküche. Die Bewohner profitieren zudem von einer eigenen Trinkwasserversorgung. Eine Besonderheit des Grundstücks ist der eigene kleine Wald, der nicht nur Ruhe und Erholung, sondern auch viel Holz sowie einen Unterstand für selbiges bietet. Zusätzlich stellen eine Werkstatt und der Anbau nützliche Extras für Hobbyhandwerker und Lagermöglichkeiten dar. Zusammenfassend bieten Grundstück und Wohnräume ein gemütliches Zuhause mit viel Platz für die ganze Familie. Die Lage am Wald- und Feldrand bietet eine idyllische Umgebung und lädt zu Spaziergängen und Erkundungen ein, hier können die Bewohner ungestört die Natur genießen und zur Ruhe kommen. Die Ausstattung ist solide und bietet alles, was man für ein komfortables Wohnen benötigt. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses charmante Haus kennenzulernen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

Property ID: 23217049-1a - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

Details of amenities

- Kamin
- Glasfaseranschluss
- mehrere Stellplätze/Carport f. diverse Fahrzeuge
- zwei Küchen
- Hauptküche mit Siemensherd, Kühlschrank u. neuer Waschmaschine
- eigene Kleinkläranlage
- eigene Trinkwasserversorgung
- Waldstück & Holzunterstand
- Werkstatt mit Lagermöglichkeiten

Property ID: 23217049-1a - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

All about the location

Weyhausen liegt zwischen Eschede und Unterlüß und gehört zu der Gemeinde Eschede. Es liegt im Nordosten des Landkreises Celle und des Naturparks Südheide, inmitten eines großen Waldgebietes. Eschede liegt ca. 19 km nordöstlich von Celle am Rande eines großen Waldgebiets. Durch die Bundesstraße 191 sowie die Bahnstrecke Hannover–Hamburg ist die Gemeinde verkehrstechnisch gut angebunden. Für Ihren täglichen Bedarf finden Sie alles vor Ort. Angefangen bei verschiedene Einkaufsmöglichkeiten über Ärzte, Vereine, Kindergärten, Grundschule, Oberschule, öffentliche Verkehrsmittel, Gastronomiebetriebe bis hin zu Banken. Auch Unterlüß liegt nordöstlich von Celle. Unterlüß ist ein Ort in der Lüneburger Heide und liegt mitten in dem Naturpark Südheide, ein idealer Ausgangspunkt für Aktivitäten in der Natur. Möglich sind Aktivitäten wie Kutschfahrten, Paddeln und vieles mehr. Unterlüß bietet Ihnen eine Grund- und Hauptschule, sowie 2 Kindergärten. Private und weiterführende Schulen finden Sie in der Umgebung wie Hermannsburg usw. Unterlüß verfügt über einen Bahnhof und liegt an der Bahnstrecke Hannover–Hamburg. Diese wird von der Metronom-Eisenbahngesellschaft bedient, Züge nach Hannover/Göttingen und Uelzen/Hamburg verkehren im Stundentakt. Im Straßenverkehr liegt Unterlüß 8 km von der Bundesstraße 191 entfernt. Auch für Einkaufsmöglichkeiten ist von der Edeka bis zum Diskonter alles vor Ort. Banken, Ärzte und Restaurants runden die Infrastruktur ab.

Property ID: 23217049-1a - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 176.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. 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 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.

Property ID: 23217049-1a - 29348 Eschede/Weyhausen – Weyhausen, Kreis Celle

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Simon von Collrepp

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com