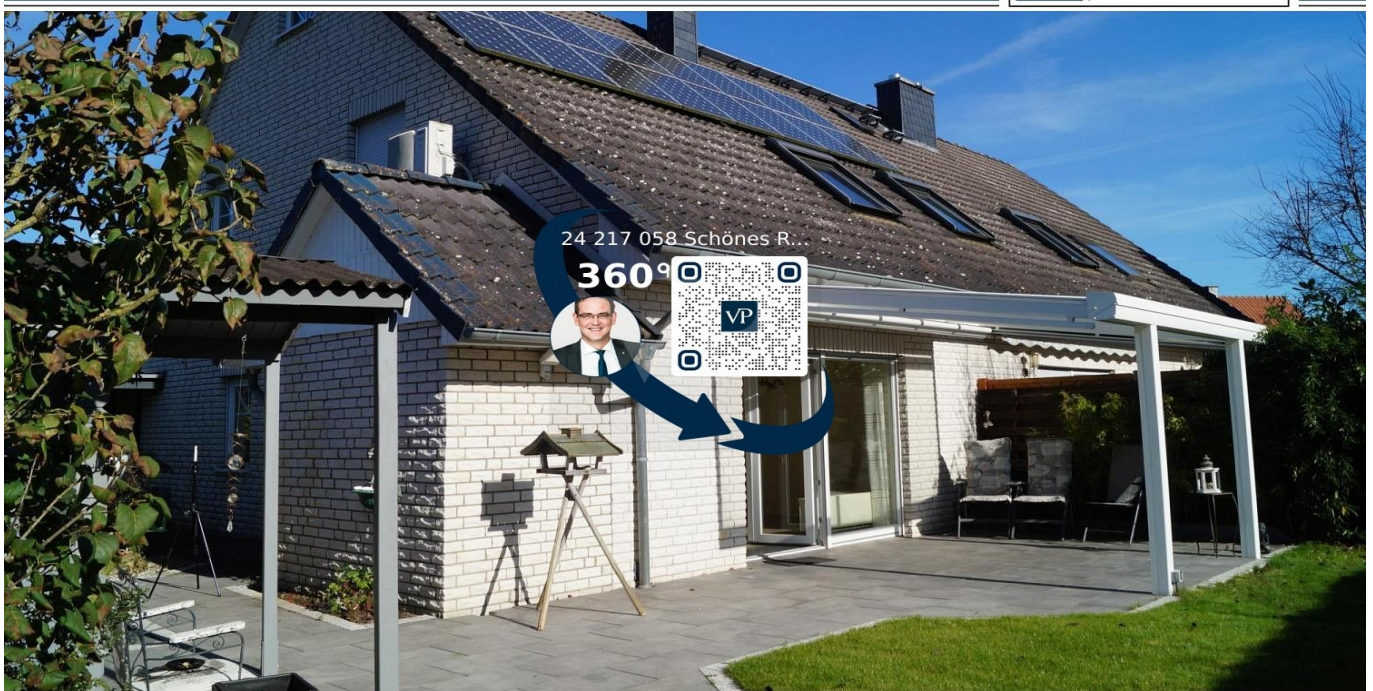


Nienhagen

Charmantes Reihenendhaus in guter Lage

Property ID: 24217058

www.von-poll.comPURCHASE PRICE: 265.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 85 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 285 m²

Property ID: 24217058 - 29336 Nienhagen

- 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: 24217058 - 29336 Nienhagen

At a glance

Property ID	24217058
Living Space	ca. 85 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2000
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	265.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 12 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24217058 - 29336 Nienhagen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	109.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	23.09.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 24217058 - 29336 Nienhagen

The property



Property ID: 24217058 - 29336 Nienhagen

The property



Property ID: 24217058 - 29336 Nienhagen

The property



Property ID: 24217058 - 29336 Nienhagen

The property



Property ID: 24217058 - 29336 Nienhagen

The property



Property ID: 24217058 - 29336 Nienhagen

The property



Property ID: 24217058 - 29336 Nienhagen

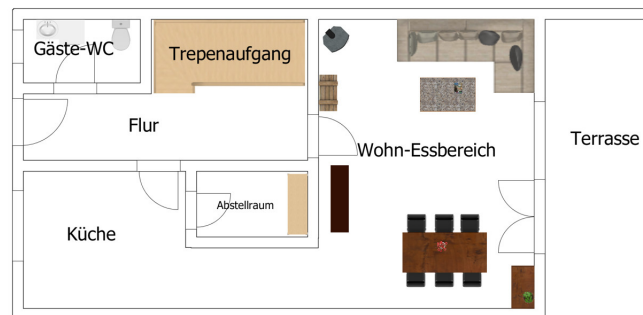
The property



Property ID: 24217058 - 29336 Nienhagen

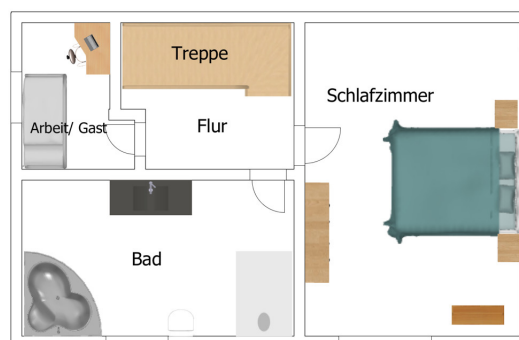
Floor plans

Grundriss Erdgeschoss



Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.

Obergeschoss



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: 24217058 - 29336 Nienhagen

A first impression

Modernes Reiheneckhaus mit Kaminofen und Photovoltaikanlage Dieses gepflegte Reihenendhaus, gebaut im Jahr 2000, bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 85 m² ein komfortables Zuhause in ruhiger Lage in Nienhagen. Die Immobilie steht auf einem Grundstück von etwa 285 m² und ist ideal für kleine Familien oder Paare, die Ruhe und eine angenehme Nachbarschaft schätzen. Das Haus verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das modernisierte Badezimmer, das 2012 renoviert wurde, beeindruckt durch eine zeitgemäße Ausstattung und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die Zentralheizung wurde ebenfalls im Jahr 2012 erneuert und garantiert effizientes Heizen in der kalten Jahreszeit. Ein besonderes Highlight des Hauses ist der gemütliche Kaminofen im Wohnzimmer, der an kühlen Abenden für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Die 2020 installierte Klimaanlage sorgt im Schlafzimmer auch während heißer Sommertage für erholsamen Schlaf. Diese technischen Neuerungen ergänzen die moderne Ausstattung der Immobilie und erhöhen den Wohnkomfort. Die große, überdachte Terrasse ist mit einer elektrischen Markise ausgestattet und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Ein kleiner, pflegeleichter Gartenteil bietet weitere Möglichkeiten zur Erholung im eigenen Grün. Zwei separate Gartenhäuser dienen als praktischer Stauraum für Gartenmöbel und Holz und runden das durchdachte Außenkonzept ab. Eine Photovoltaikanlage, die seit 2005 in Betrieb ist, leistet einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Energieversorgung und kann eine interessante Einsparmöglichkeit bieten. Die Terrasse wurde im Jahr 2014 mit einer Überdachung modernisiert und bietet somit Schutz vor Witterungseinflüssen. Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die Nähe zu allen Einkaufsläden und Ärzten. Wenn Sie ein gepflegtes Zuhause in einer ruhigen Umgebung suchen, in das Sie direkt einziehen können, ist dieses Reihenendhaus genau das Richtige für Sie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorteilen dieser Immobilie überzeugen.

Property ID: 24217058 - 29336 Nienhagen

Details of amenities

Schönes Reihenendhaus

Kaminofen

Klimaanlage im Schlafzimmer

Photovoltaikanlage

Überdachte Terrasse mit elektrischer Markise

Kleiner Gartenteil- Pflegeleicht

Zwei Gartenhäuser für Gartenmöbel und Holz

Property ID: 24217058 - 29336 Nienhagen

All about the location

Willkommen in Nienhagen Die Gemeinde Nienhagen gehört der Samtgemeinde Wathlingen an, welche sich in Niedersachsen im Landkreis Celle befindet. Mit rund 6.386 Einwohnern wächst und entwickelt sich die Gemeinde ständig. 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. Nienhagen gehört zu den Orten, im Landkreis Celle, mit einer überdurchschnittlich entwickelten Infrastruktur. Neben ca. 450 Betrieben, Einkaufsläden wie Netto, Penny, Edeka oder auch Hofläden, gibt es mehrere Allgemeinmediziner, Fachärzte, Zahnärzte und Therapeuten. Kindergärten, eine Grundschule, ein Berufsbildungs- und Jugendzentrum sind auch vorhanden. 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 Hallen- und ein Freibad, eine Reitsportanlage und ein Bootshaus zur Verfügung.

Property ID: 24217058 - 29336 Nienhagen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 109.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24217058 - 29336 Nienhagen

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