

Nienhagen – Papenhorst

# Schöner Bungalow sucht neue Eigentümer!

Property ID: 25217012



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 320.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 115 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 471 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

- 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: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

## At a glance

Property ID	25217012
Living Space	ca. 115 m <sup>2</sup>
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	4.5
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	2007
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	320.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 25 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

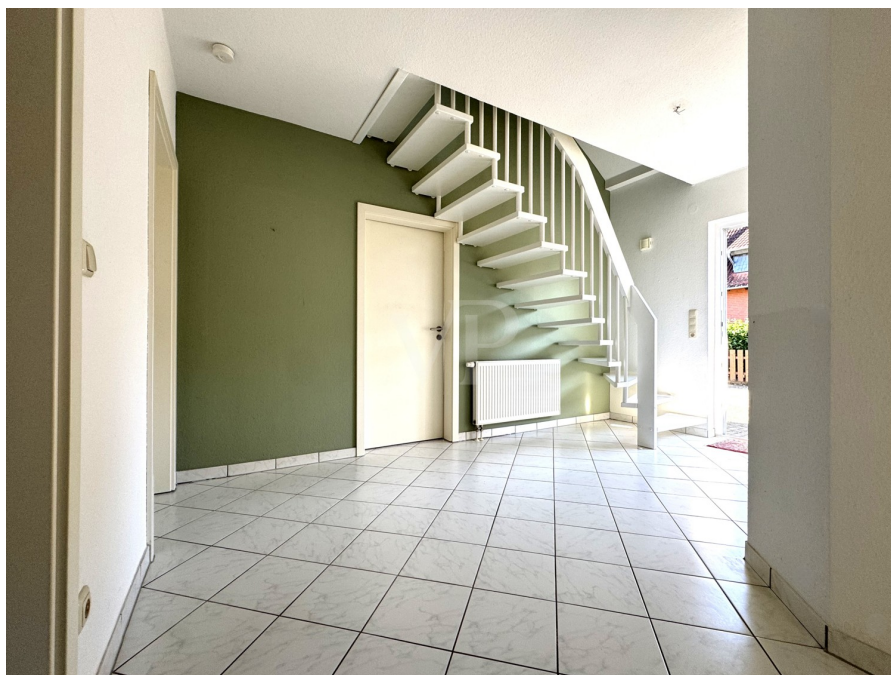
Property ID: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	115.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	26.03.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

## The property



Property ID: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

## The property



Property ID: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

## The property



Property ID: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

## The property





Property ID: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

## The property



Property ID: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

## The property



Property ID: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

## The property



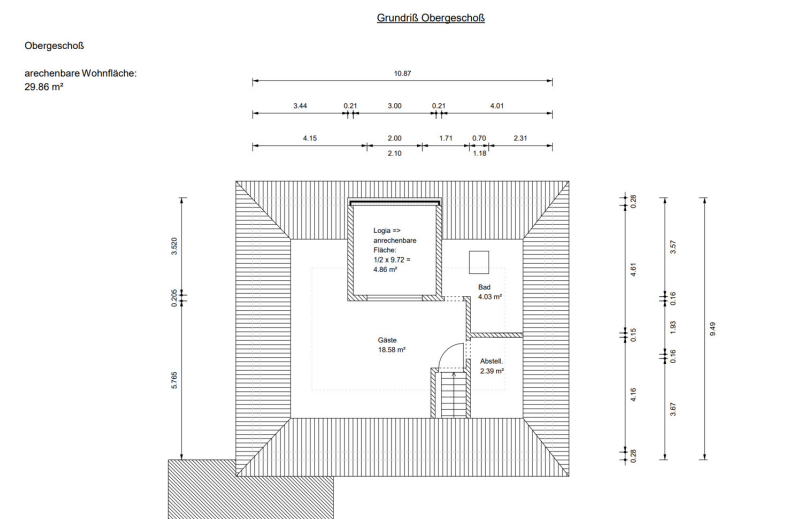
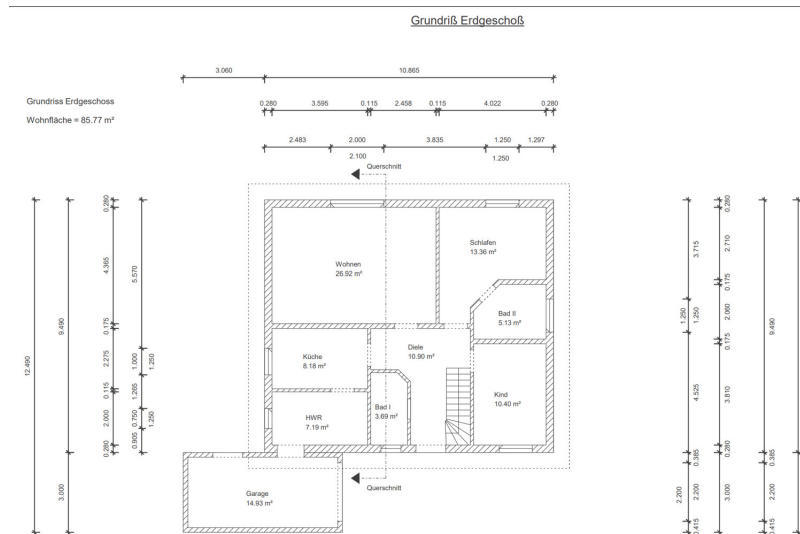
Property ID: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

## The property



Property ID: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

# Floor plans



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: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

## A first impression

Modernes Wohnen im Bungalow mit Gartenidyll und kleiner Dachterrasse Zum Verkauf steht ein neuwertiger Bungalow, der 2007 errichtet wurde und durch seine optimale Raumaufteilung und moderne Ausstattung besticht. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 115 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem ca. 471 m<sup>2</sup> großen, eingefassten Grundstück. Der Bungalow befindet sich in einer ansprechenden Wohngegend und eignet sich sowohl für kleine Familien als auch für Paare. Das Haus verfügt über 4,5 Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die unterschiedlich gestaltet werden können. Drei Badezimmer sorgen für ein hohes Maß an Komfort und Privatsphäre. Besonders hervorzuheben ist das Badezimmer im Dachgeschoss, welches mit einer Aromadusche ausgestattet ist. Ein durchdachtes Raumkonzept garantiert eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Grundstück ist pflegeleicht und praktisch angelegt. Eine Bewässerungsanlage, die durch einen Gartenbrunnen mit Pumpe gespeist wird, sorgt dafür, dass der Garten auch in trockeneren Monaten in frischem Grün erstrahlt. Ein zusätzliches Gartenhaus bietet Stauraum für Gartengeräte und andere Utensilien. Für Fahrzeugliebhaber gibt es eine Garage mit elektronischem Tor, die direkten Zugang zum Haus ermöglicht. Dies bietet zusätzlichen Komfort beim Be- und Entladen und schützt das Fahrzeug vor Witterungseinflüssen. Eine kleine Dachterrasse lädt dazu ein, die Freizeit im Freien zu verbringen und bietet Platz für entspannte Stunden. Die Lage in der guten Wohngegend trägt zur Attraktivität der Immobilie bei. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus. Der Bungalow befindet sich in einem nahezu neuwertigen Zustand und bietet somit eine ideale Gelegenheit für Interessenten, die ohne großen Renovierungsaufwand einziehen möchten. Die sorgfältig ausgewählte Ausstattung und die Liebe zum Detail bei der Gestaltung des Hauses spiegeln die hohe Qualität der Immobilie wider. Bei Interesse an einer Besichtigung oder weiteren Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Termin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Property ID: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

## Details of amenities

Neuwertiger Bungalow  
Garage mit Durchgang zum Haus  
Garage mit elektronischem Tor  
3 Bäder  
Rolläden  
Kleine Dachterrasse  
Im Dachgeschoss Bad mit Aromadusche  
Eingefasstes Grundstück  
Gartenhaus  
Gartenbrunnen mit Pumpe  
Bewässerungsanlage  
Schöne Wohngegend

Property ID: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

## 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: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 115.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Simon von Collrepp

---

Schuhstraße 12 Celle  
E-Mail: [celle@von-poll.com](mailto:celle@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)