

Wienhausen – Wienhausen

Gute Lage in Wienhausen.

Número de propiedad: 23217066



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 131 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.180 m²

Número de propiedad: 23217066 - 29342 Wienhausen – Wienhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23217066 - 29342 Wienhausen – Wienhausen

De un vistazo

Número de propiedad	23217066	Precio de compra	250.000 EUR
Superficie habitable	ca. 131 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2013
Habitaciones	5	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	4	Espacio utilizable	ca. 83 m ²
Baños	2	Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1969		
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

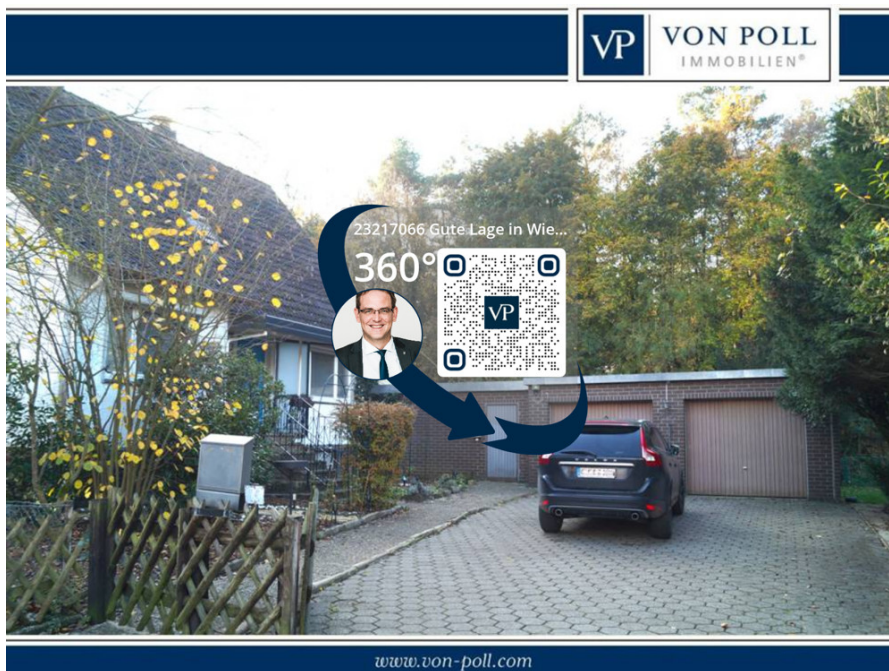
Número de propiedad: 23217066 - 29342 Wienhausen – Wienhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	301.46 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	12.11.1933	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 23217066 - 29342 Wienhausen – Wienhausen

La propiedad



Número de propiedad: 23217066 - 29342 Wienhausen – Wienhausen

La propiedad



Número de propiedad: 23217066 - 29342 Wienhausen – Wienhausen

La propiedad



Número de propiedad: 23217066 - 29342 Wienhausen – Wienhausen

La propiedad



Número de propiedad: 23217066 - 29342 Wienhausen – Wienhausen

La propiedad



Número de propiedad: 23217066 - 29342 Wienhausen – Wienhausen

La propiedad



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

Número de propiedad: 23217066 - 29342 Wienhausen – Wienhausen

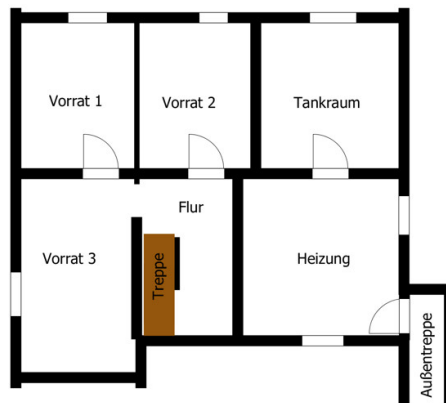
La propiedad



Número de propiedad: 23217066 - 29342 Wienhausen – Wienhausen

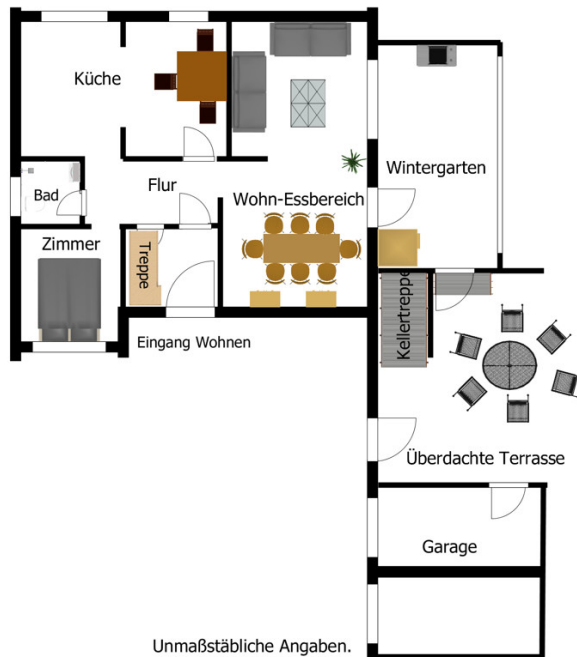
Planos de planta

Keller

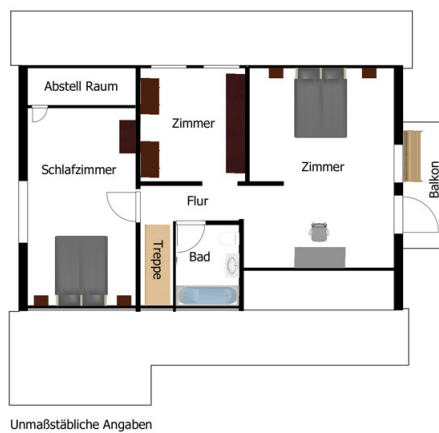


Unmaßstäbliche Angaben.

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23217066 - 29342 Wienhausen – Wienhausen

Una primera impresión

Leben wo andere Urlaub machen. Dieses im Jahre 1969 erstellte massive Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wurde als Einfamilienhaus umgebaut und genutzt. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein Flur mit Aufgang in das Obergeschoss, eine große Wohnküche, ein Kinder-Gäste-Arbeitszimmer, ein Duschbad und ein großer Wohn-Essbereich mit Ausgang in den kalten Wintergarten. Von dort aus gelangt man auf die überdachte Terrasse. Über die Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss, dies beinhaltet ein großes Zimmer mit Seegrasteppich, ein kleines Zimmer und ein Großes Zimmer mit Stäbchenparkett und Balkon. Ein Bad mit Badewanne rundet das Obergeschoss ab. Die Wäsche können Sie im Keller waschen und ihr Vorräte und Dekorationsartikel finden dort auch noch Platz. Ihre Fahrzeuge können Sie in den zwei Garagen unterbringen oder auch davor. Der große Garten lädt zum Verweilen ein. Ein große Überdachung für einen Pool wird als Loungebereich genutzt, hier könnte ein Pool untergebracht werden oder Sie nutzen es Gewächshaus.

Número de propiedad: 23217066 - 29342 Wienhausen – Wienhausen

Detalles de los servicios

Unterkellertes Einfamilienhaus
Große Wohnküche
2 massive Garagen
Große Poolüberdachung - zurzeit als Lounge genutzt
Brunnen zur Gartenbewässerung
Kleiner Gartenschuppen
Kalter Wintergarten in Südausrichtung
Überdachte Terrasse
Terrasse
Großes Grundstück
Waldrandlage
Stichstraße
Ruhig gelegen

Número de propiedad: 23217066 - 29342 Wienhausen – Wienhausen

Todo sobre la ubicación

Die Klostersgemeinde Wienhausen (ca. 4107 Einwohner) liegt südöstlich von Celle an der Aller. Wienhausen ist Verwaltungssitz der Samtgemeinde Flotwedel. Dazu zählen die Ortschaften Bockelskamp mit Flackenhorst, Offensen mit Schwachhausen, Oppershausen und Nordburg. Für Familien mit Kindern hat Wienhausen gut gesorgt. Es gibt Spielplätze, Kindergärten und auch eine Grundschule. Die weiterführenden Schulen befinden sich in Eicklingen und Lachendorf, die mit dem Schulbus oder Fahrrad gut zu erreichen sind. Genügend Einkaufsmöglichkeiten hat Wienhausen selbstverständlich auch vorzuweisen, wie z. B. Supermärkte, Bäcker, Fleischer, Blumen- und einen Schreibwarenladen. Sehr beliebt ist auch das Einkaufen, regionaler Produkte, in einem gut erreichbaren Hofladen. Für die kleinen Wehwechen gibt es verschiedenen Ärzte und eine Apotheke. Auch Naturliebhaber kommen, rund um Wienhausen, ganz auf ihre Kosten. Das Landschaftsbild ist geprägt von weiten Wiesen und Feldern, dichten Wäldern und den saftig grünen Uferlandschaften der Aller. Die nähere Umgebung ist ein Eldorado für Spaziergänger und Radwanderer. Außer dem historischen Dorfkern hat Wienhausen auch noch andere Sehenswürdigkeiten zu bieten, darunter wohl das bekannteste der 6 Heideklöster. Die Gastronomie kommt hier auch nicht zu kurz. Kulinarisch kann man sich z. B. in uralten Gasthäusern, Weinstuben, eine Eisdiele und dem Kloster-Kaffee, verwöhnen lassen.

Número de propiedad: 23217066 - 29342 Wienhausen – Wienhausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.11.1933.
Endenergiebedarf beträgt 301.46 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist H.
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 de propiedad: 23217066 - 29342 Wienhausen – Wienhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Simon von Collrepp

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com