

Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Stilvoll & exklusiv - großes Familienhaus

Número de propiedad: 24217033

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 749.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 330 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.570 m²

Número de propiedad: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

- 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: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

De un vistazo

Número de propiedad	24217033
Superficie habitable	ca. 330 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	10
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	2019
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	749.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2.38% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	36.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	01.07.2034	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		

Número de propiedad: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Número de propiedad: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

La propiedad



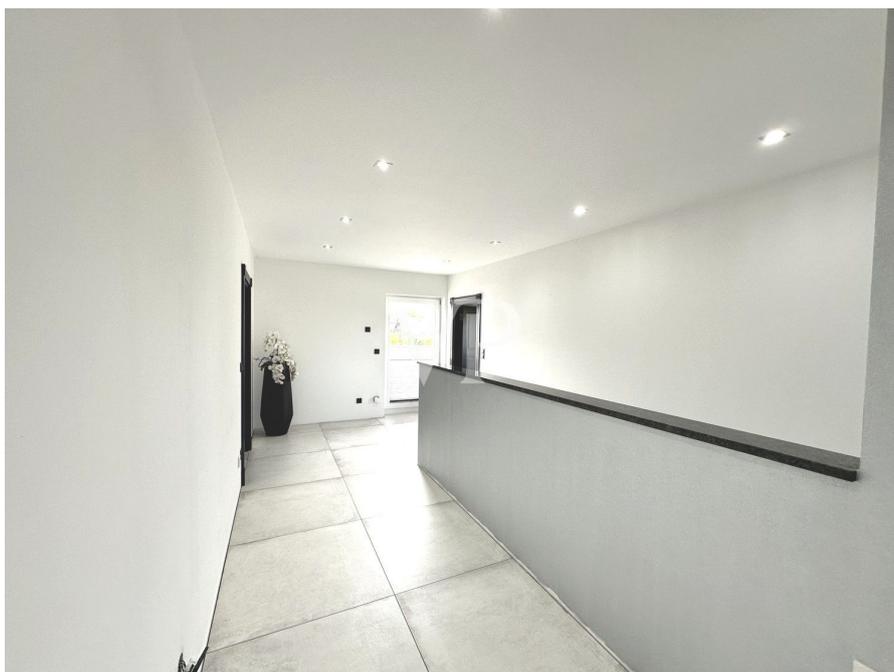
Número de propiedad: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

La propiedad



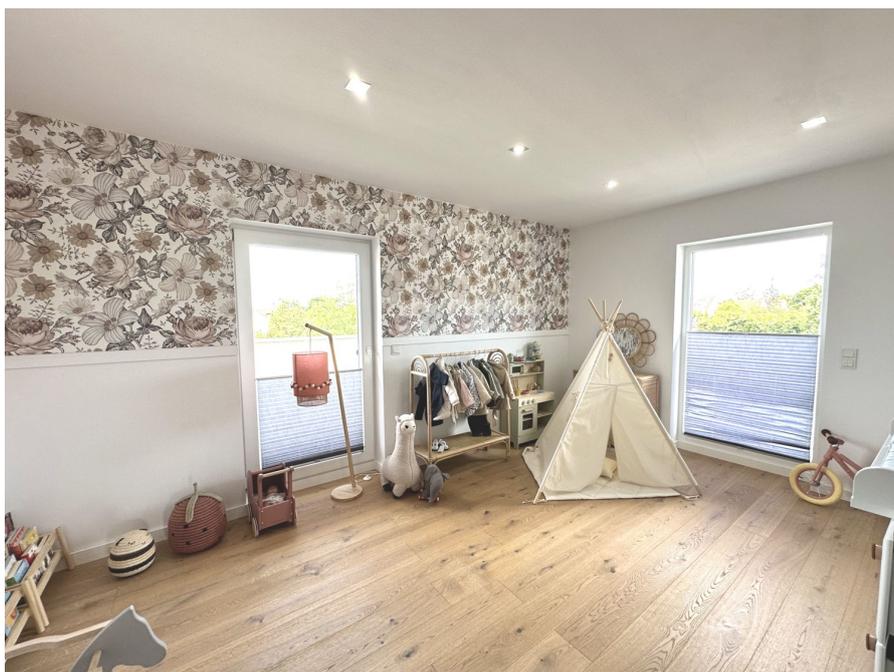
Número de propiedad: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

La propiedad



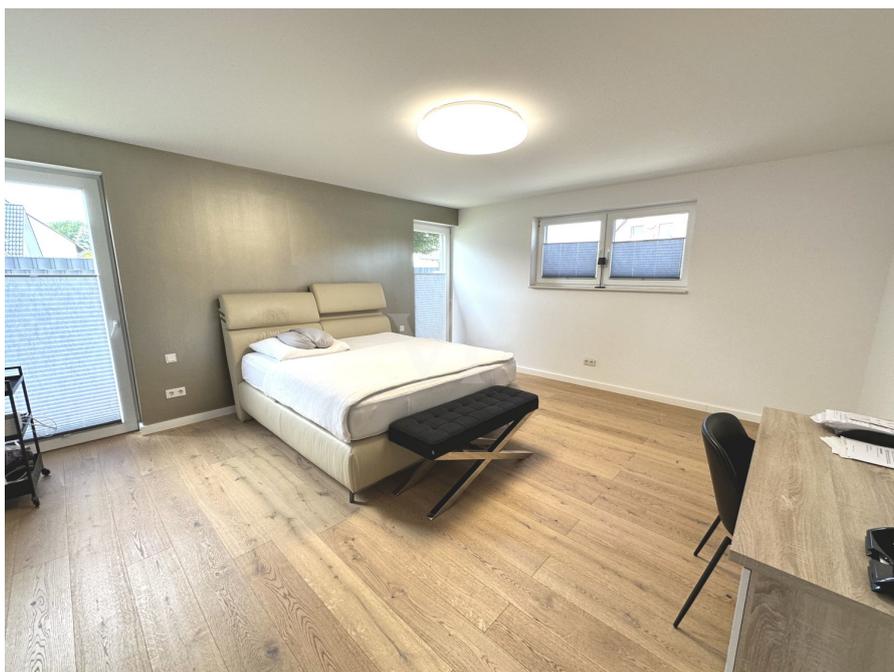
Número de propiedad: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

La propiedad



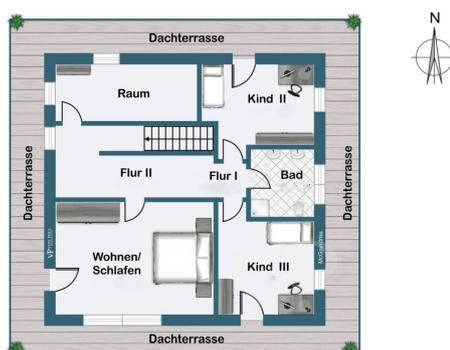
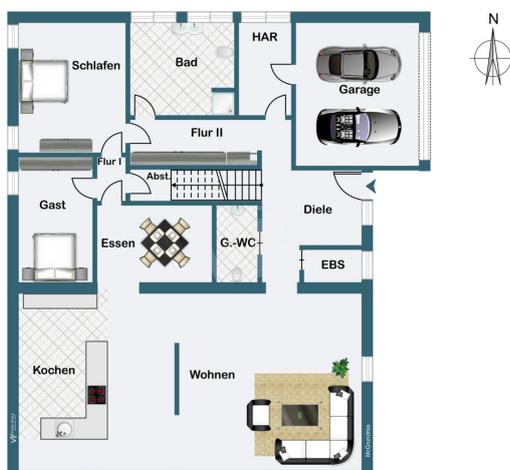
Número de propiedad: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Planos de planta



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: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Una primera impresión

Diese exklusive Immobilie, neu erstellt in 2019, bietet auf einer Wohnfläche von großzügigen 330 Quadratmetern Platz für die gehobenen Ansprüche. Mit insgesamt 10 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer eignet sich die Immobilie ideal für Familien, oder auch für Paare, die gerne Gäste empfangen. Die Ausstattung des Hauses ist stilvoll und erfüllt Ihnen fast jeden Wohnwunsch. Die Fußbodenheizung sorgt im gesamten Haus für angenehme Wärme und ein sehr gutes Raumklima. Die luxuriöse Einbauküche, selbstverständlich der Spitzenklasse, bietet geöffnet mit dem Ess-, sowie Wohnbereich eine lichtdurchflutete Synergie. Eines der vielen Highlights ist die große Dachterrasse, die einen herrlichen Blick über den Garten und das angrenzende Grünland bietet. Der große Garten lädt zum Entspannen ein und verfügt zusätzlich für ausreichend Platz für die Kinder zum Spielen oder für gemütliche Sommerabende mit Familie und Freunden. Die Immobilie befindet sich in einem neuwertigen Zustand und wurde 2020 fertiggestellt. Das Grundstück mit ca. 1.570 m² bietet ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Für die Familien, die auf der Suche nach einem modernen Zuhause sind, indem jeder seinen individuellen Rückzugsort findet, ist diese Immobilie perfekt. Die Lage ist ruhig und dennoch gut angebunden an das öffentliche Verkehrsnetz. Hannover ist nur 25 Minuten mit dem KFZ entfernt und somit eine ausgesprochen gute Lage für Pendler. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

Número de propiedad: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Detalles de los servicios

Einbauküche der Firma Nolte;
Fußbodenheizung;
Luftwärmepumpe;
Exklusive Hauseingangstür mit zusätzlichen Sicherheitsaspekten;
Garage mit Sektionstor für zwei KFZ;
große Dachterrasse;
Garage für zwei KFZ;

Número de propiedad: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Adelheidsdorf setzt sich aus den Ortsteilen Adelheidsdorf, Dasselsbruch und Großmoor zusammen und liegt im Süden des Landkreises Celle. Auf einer Fläche von 33,24 qkm leben 2601 Einwohner/innen, das sind nur 78,3 Einwohner/innen pro qkm. Überschaubar, ländlich grün und weitläufig. Die gute Verkehrsanbindung nach Hannover über die B 3 und den S-Bahnanschluss im nur wenige Kilometer entfernten Ehlershausen sind weitere Vorzeigepunkte der Gemeinde. Eine Grundschule mit großer Mehrzweckhalle, die auch von den ansässigen Vereinen für ein umfangreiches sportliches Angebot genutzt wird, zwei Kindergärten, ein Jugendtreff, das gemeindeeigene Dorfgemeinschaftshaus und ein Vereinsheim sind am Ort vorhanden. Der neu gestaltete "Platz für Alle", eine Boulebahn und ein Grillhäuschen befinden sich im Dorfbereich. Verschiedene festliche Aktivitäten sind weit über die Gemeindegrenze hinaus bekannt und prägen das gesellschaftliche Leben: Osterfeuer, Schützenfest und das Spektakel Moorbockrennen - hier gibt es viel zu feiern. Zwei Sportvereine, je einer in Großmoor und in Adelheidsdorf, bieten viele Möglichkeiten für die aktive Freizeitgestaltung.

Número de propiedad: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 36.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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