

Wathlingen – Wathlingen

2 Häuser zum sehr fairen Preis!

Número de propiedad: 24217039



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 178 m² • HABITACIONES: 7.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 803 m²

Número de propiedad: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

- 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: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

De un vistazo

Número de propiedad	24217039
Superficie habitable	ca. 178 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7.5
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 85 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	309.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	14.05.2033	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

La propiedad

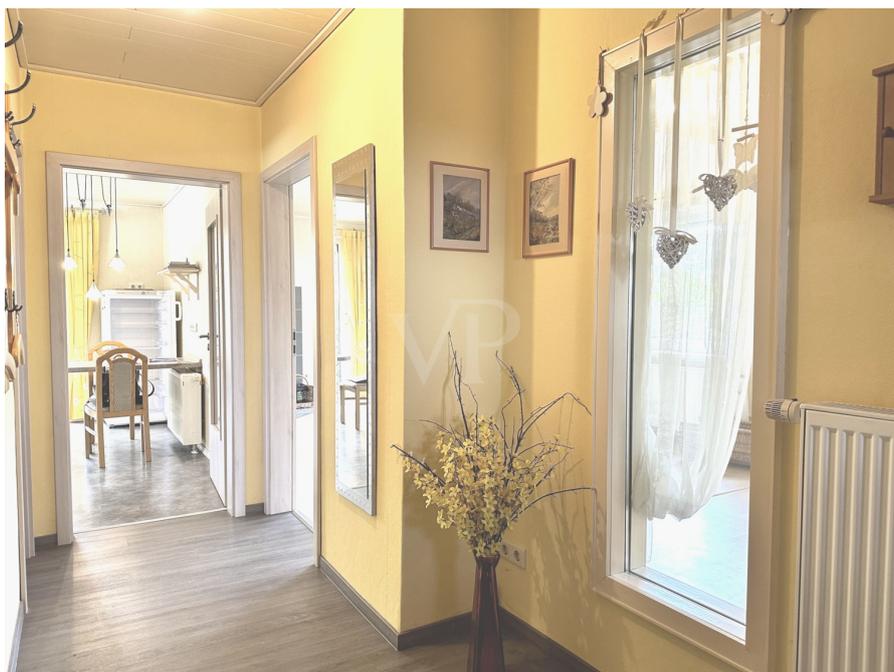


www.von-poll.com



Número de propiedad: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

La propiedad



Número de propiedad: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

La propiedad



Número de propiedad: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

La propiedad



Número de propiedad: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

La propiedad



Número de propiedad: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

La propiedad



Número de propiedad: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

La propiedad



Número de propiedad: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

La propiedad



Número de propiedad: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

La propiedad



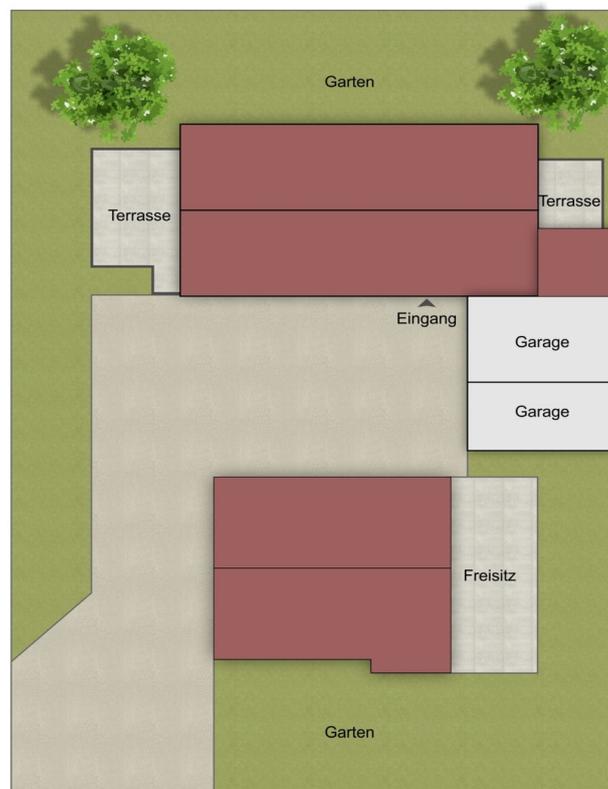
Número de propiedad: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

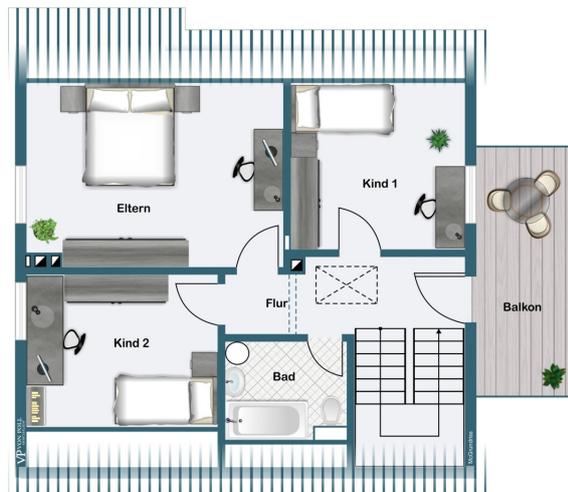
La propiedad

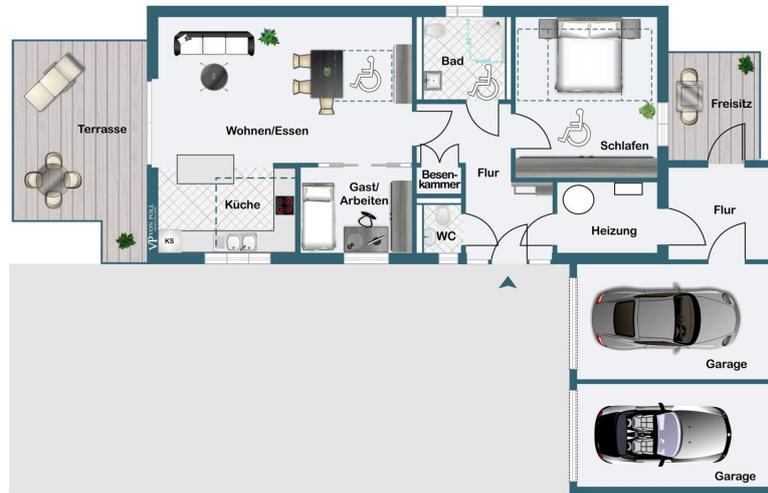


Número de propiedad: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

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: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

Una primera impresión

Zwei Häuser zu ausgesprochen fairem Preis! EFH 1 - Baujahr 1965 mit ca. 91 m² und einem sehr familienfreundlichen Grundriss steht auf einem Grundstück von 803 m² im vorderen Bereich. Im Jahr 2016 entstand ein barrierefreier Bungalow EFH 2 - ca. 87 m² im hinteren Teil des Grundstückes. Das Grundstück ist nicht geteilt, beide Häuser haben eine eigene Hausnummer. Zwischen beiden Häusern ist eine Doppelgarage sowie mehrere Außenstellplätze.

Número de propiedad: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

Detalles de los servicios

Haus 1- Baujahr 1965 - ca. 91 m²:

Im Erdgeschoss wohnen Sie in einem hellen und großzügigen Wohnzimmer mit Ofen. Eine vollständig eingerichtete Küche bietet Platz für einen Familientisch. Von hier geht man direkt in den mit stabilen Holzbalken errichteten überdachten Freisitz. Dieser ist komplett mit elektrischem Windschutz zu schließen.

Als weiteres ist im Erdgeschoss ist Wannenbad. Über die Holzterasse gelangt man in den Flur. 3 Schlafzimmer, ein Duschbad, sowie ein großer, sonniger Balkon runden den Grundriss im Dachgeschoss ab.

Das Haus besitzt einen Vollkeller, der zum Teil ausgebaut ist. Hier ist aktuell zu erwähnen das es keinen Hoch- oder Grundwasserschaden gibt.

Sanierungen Haus 1:

- Türen & Böden 2020
- Giebsanierung mit Dämmplatten und Schiefer 2018
- Garagen Sektionaltore 2003
- Satelitchensüssel 2016
- Windschutz automatisch für Terrasse 2016

Haus 2 - Baujahr 2016 - ca. 87 m²:

Dieser Bungalow ist barrierefrei mit einem sehr großzügiges Erdgeschoss. Der Wohnbereich ist offen. Die Einbauküche ist komplett ausgestattet. Mit bodentiefen Fensterelementen ist es angenehm lichtdurchflutet. Ein Bad mit Dusche, ein Schlafzimmer, sowie ein Gäste-WC machen den Grundriss aus. Der HWR bietet Stauraum und hier ist die Gasheizung sowie die Warmwasser Solartechnik untergebracht. Eine sehr gute Energieklasse spart Ihre Nebenkosten:

Energieklasse B mit 56,4 kWh/(m²**a)

Número de propiedad: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

Todo sobre la ubicación

Willkommen in Wathlingen Die Samtgemeinde Wathlingen mit dem Ortsteil Papenhorst befindet sich im Landkreis Celle. Wathlingen liegt etwa 14 km südöstlich von Celle und 30 km östlich von Hannover entfernt. Mit rund 6.130 Einwohnern wächst und entwickelt sich die Gemeinde ständig weiter. Die Einwohner genießen die gute Versorgung für den täglichen Bedarf – von verschiedenen Einkaufsmärkten, einem Drogeriemarkt, Apotheken, Ärzten, über einen Optiker, Bäckereien und bis hin zu Restaurants können Sie hier alles finden. Um auch für die Heranwachsenden eine angemessene Bildung garantieren zu können finden Sie verschiedene Kindergärten, eine Grundschule, eine Förderschule und eine Oberschule in Wathlingen vor. Dem Alltagsstress können Sie in Wathlingen bei verschiedenen Freizeitmöglichkeiten entfliehen, unter anderem bei unterschiedlichen Sportgruppen, der Jugendfeuerwehr, dem Jugendtreff und dem 4G Park. Mit dem Motto „Alle Gemeinsam statt jeder für sich“ begannen 2011 die Planungen für den „4 Generationen Park“. Im Jahr 2012 schon wurde dieses Ziel umgesetzt. Heute finden Sie in dem „4 Generationen Park“ ein modernes Kino, ein Restaurant, einen Veranstaltungssaal für Seminare, Feiertage als auch für private Angelegenheiten wie z.B. Geburtstagsfeiern. Dank der guten Anbindung durch den neuen Abschnitt der B3 ist die Samtgemeinde sehr attraktiv. Sie erreichen die sowohl als auch Hannover bequem mit dem Auto.

Número de propiedad: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 309.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. 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: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

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