

Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Dorfmark

CODE DU BIEN: 24205003



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 275.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 153 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.100 m²

CODE DU BIEN: 24205003 - 29683 Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24205003 - 29683 Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

En un coup d'œil

| | | | |
|------------------------|------------------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 24205003 | Prix d'achat | 275.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 153 m ² | Type de bien | Maison individuelle |
| Type de toiture | à deux versants | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Disponible à partir du | 10.06.2024 | Technique de construction | massif |
| Pièces | 7 | Surface de plancher | ca. 87 m ² |
| Chambres à coucher | 5 | Aménagement | Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon |
| Salles de bains | 3 | | |
| Année de construction | 1973 | | |

CODE DU BIEN: 24205003 - 29683 Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

Informations énergétiques

| | |
|---|----------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé |
| Chauffage | Huile |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 21.01.2034 |
| Source d'alimentation | Combustible liquide |

| | |
|---------------------------|-----------------------------|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 230.20 kWh/m ² a |
| Classement énergétique | G |

CODE DU BIEN: 24205003 - 29683 Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

La propriété



CODE DU BIEN: 24205003 - 29683 Fallingbostal / Dorfmark – Dorfmark

La propriété



CODE DU BIEN: 24205003 - 29683 Fallingbostal / Dorfmark – Dorfmark

La propriété



CODE DU BIEN: 24205003 - 29683 Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

La propriété



CODE DU BIEN: 24205003 - 29683 Fallingbostal / Dorfmark – Dorfmark

La propriété



CODE DU BIEN: 24205003 - 29683 Fallingbostal / Dorfmark – Dorfmark

La propriété



CODE DU BIEN: 24205003 - 29683 Fallingbostal / Dorfmark – Dorfmark

La propriété



CODE DU BIEN: 24205003 - 29683 Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

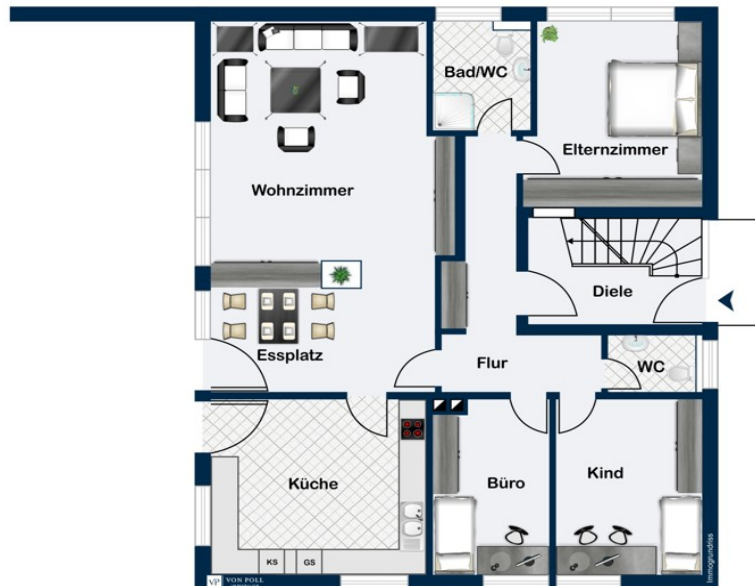


Finanzierung
berechnen

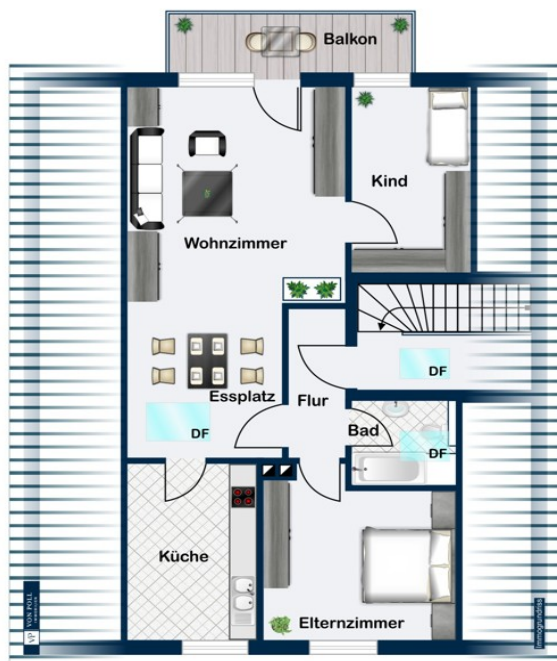


CODE DU BIEN: 24205003 - 29683 Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

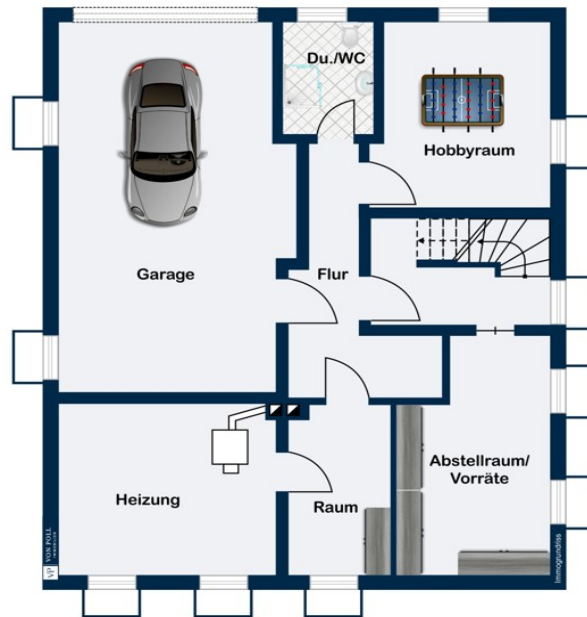
Plans d'étage



Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24205003 - 29683 Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

Une première impression

Zum Verkauf steht ein geräumiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung ca. aus dem Jahr 1973 mit einer Wohnfläche von ca. 153 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 1100 m². Das Haus bietet insgesamt 7 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Zudem verfügt es über einen Balkon und eine Terrasse, auf der man gemütliche Stunden im Freien genießen kann. Die große Terrasse lädt zu geselligen Abenden mit Freunden ein und wenn es etwas kühler wird, strahlt der Aussenkamin Wärme und Behaglichkeit aus. Die Immobilie besticht durch ihre solide Bauweise und hochwertige Ausstattung. Die Außenmauern sind mit 11,5 cm gelber Verblendung und einer 24 cm starken Leca Innenschale versehen, was für eine gute Isolierung sorgt. Die Innenwände bestehen aus Kalksandstein, während die Decken aus Beton gefertigt sind. Die Dacheindeckung besteht aus stabilen Betonpfannen, die eine hohe Langlebigkeit gewährleisten. Das Haus verfügt über einen soliden Eingangsbereich mit Betontreppen und bietet großzügige Räumlichkeiten, die viel Platz für die ganze Familie bieten. Die Fußbodenbeläge variieren zwischen Fliesen und Teppichboden, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Ein geräumiger, massiv gemauerter Schuppen bietet viel Platz für Gartengeräte, Fahrräder etc. Die Lage des Hauses ermöglicht eine gute Erreichbarkeit sowohl der umliegenden Natur als auch der städtischen Infrastruktur. In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Der Ortskern ist ebenfalls schnell erreichbar. Zusammenfassend bietet diese Immobilie ein großzügiges und solides Zuhause für eine Familie, die viel Platz benötigt. Selbstverständlich ist die Immobilie durch die geräumige Einliegerwohnung auch als Mehrgenerationenhaus nutzbar. Die gute Lage, die geräumige Wohnfläche und die hochwertige Bauweise stellen eine gute Investition in die Zukunft dar. Wir laden Sie herzlich ein, sich diese Immobilie persönlich anzusehen und freuen uns auf Ihren Besuch.

CODE DU BIEN: 24205003 - 29683 Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

Détails des commodités

Außenmauern:

- 11,5cm gelbe Verblendung und 24cm Leca Innenschale

Innenwände:

- Kalksandstein

Decken:

- Beton

Dacheindeckung:

- Betonpfannen

Treppen:

- Betontreppen

Fußbodenbeläge:

- Fliesen und Teppichboden

CODE DU BIEN: 24205003 - 29683 Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt in einer Sackgasse und damit in einer ruhigen Lage und trotzdem nahe des Ortskern. Dorfmark ist ein Ortsteil der Stadt Bad Fallingbostel im Landkreis Heidekreis in Niedersachsen. Der Ort liegt mit seinen ca. 3.200 Einwohnern in dem als Heidmark bekannten Landstrich in der Lüneburger Heide mitten im Städtedreieck Hamburg-Hannover-Bremen. Dorfmark ist durch den direkten Anschluss an die BAB A 7 von Hamburg und Hannover in jeweils 50 Autominuten schnell und unkompliziert zu erreichen. Auch der Anschluss nach Bremen ist über die BAB A 27 in einer Stunde Autofahrt gewährleistet. Durch den Ort verläuft in Nord-Süd Richtung von Soltau nach Bad Fallingbostel die Landesstraße L 163 und kreuzt die B 440 im Ort. Dorfmark hat zudem einen Bahnhof an der Heidebahn von Hannover nach Buchholz in der Nordheide. Ärzte sind im nahegelegenen Bad Fallingbostel und Krankenhäuser in Soltau und Walsrode zu finden. Der typisch dörfliche Charakter, die reizvolle Heidelandschaft, viele gut erhaltene Fachwerkhäuser, natürliche Parkanlagen und zahlreiche Bachläufe und Teiche bilden den Charme Dorfmarks. Dorfmark verfügt über eine Grundschule und eine Kindertagesstätte, einen Sportverein, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und eine Bank. Zudem lassen viele Freizeitaktivitäten wie Wander-, Rad- und Reitwege, ein große Strandbad, Kanu- und Paddeltouren, Tennis, Boßeln, Angeln und Kegeln kein Wünsche offen.

CODE DU BIEN: 24205003 - 29683 Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 230.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

CODE DU BIEN: 24205003 - 29683 Fallingbostel / Dorfmark – Dorfmark

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Schmidt

Am Markt 6 District de la Lande
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com