

Nienhagen – Papenhorst

# Schöner Bungalow sucht neue Eigentümer!

CODE DU BIEN: 25217012



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

PRIX D'ACHAT: 320.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 471 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

- 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: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25217012
Surface habitable	ca. 115 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	2007
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	320.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 25 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	115.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.03.2035	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2007

CODE DU BIEN: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

## La propriété





CODE DU BIEN: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

## La propriété



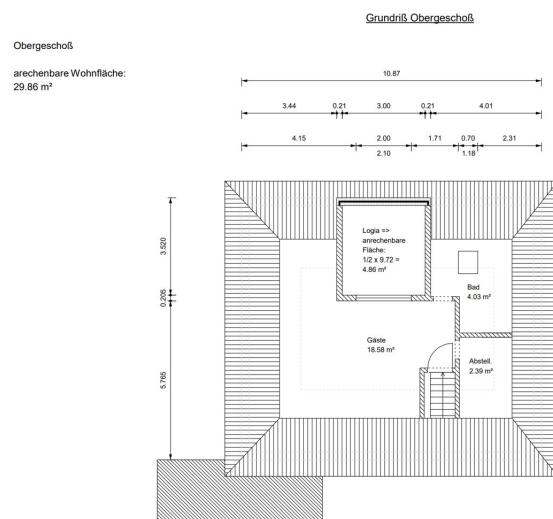
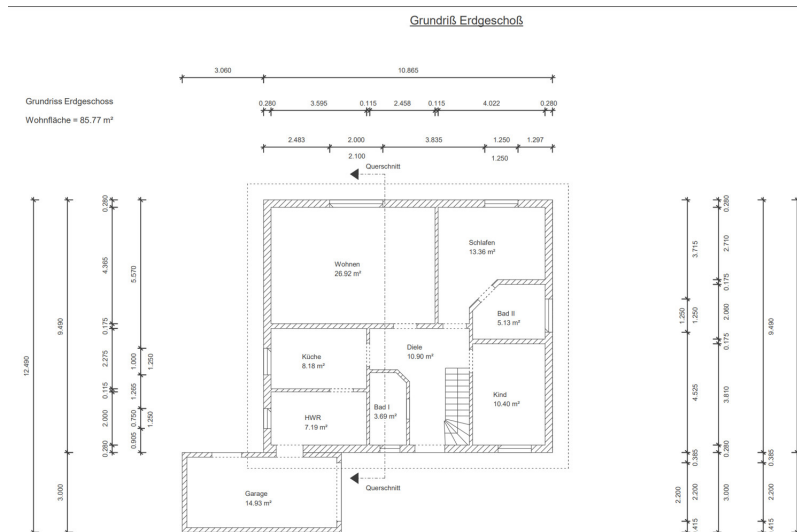
CODE DU BIEN: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

# Plans d'étage



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: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

## Tout sur l'emplacement

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.



CODE DU BIEN: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25217012 - 29336 Nienhagen – Papenhorst

## Contact

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

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)