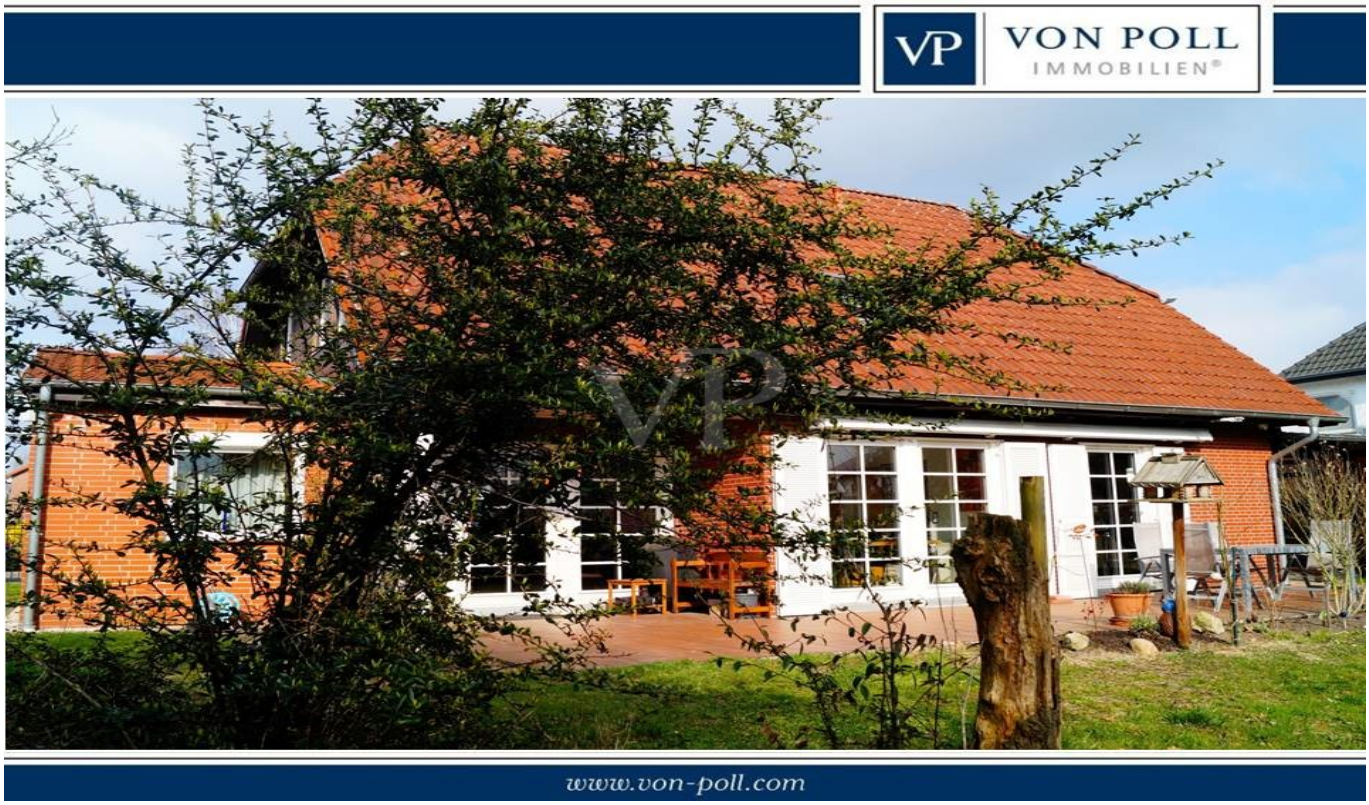
Nienhagen – Südkreis

Schönes Einfamilienhaus in ruhiger Lage!

??????? ????????: 24217013



???? ??????: 380.000 EUR • ?????????: ca. 161,71 m² • ???????: 6 • ?????? ???: 749 m²

??????? ????????: 24217013 - 29336 Nienhagen – Südkreis

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 24217013 - 29336 Nienhagen – Südkreis

?? ??? ?????

??????? ????????	24217013
?????????	ca. 161,71 m²
????? ??????	?????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	6
????????? ??? ????????	5
????????	2
???? ??????????	1991
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ??????

???? ??????	380.000 EUR
?????	?????????? ???????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2018
?????????????????? ?????	ca. 30 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ???????????? ???????

??????? ????????: 24217013 - 29336 Nienhagen – Südkreis

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	?????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	?????	?????? ?????? ?????????	97.70 kWh/m²a
?????????? ?????????????? ?????? ???	31.03.2027	????????? ??????????? ????????	C
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 24217013 - 29336 Nienhagen – Südkreis

?? ???????

??????? ????????: 24217013 - 29336 Nienhagen – Südkreis

?? ???????

??????? ????????: 24217013 - 29336 Nienhagen – Südkreis

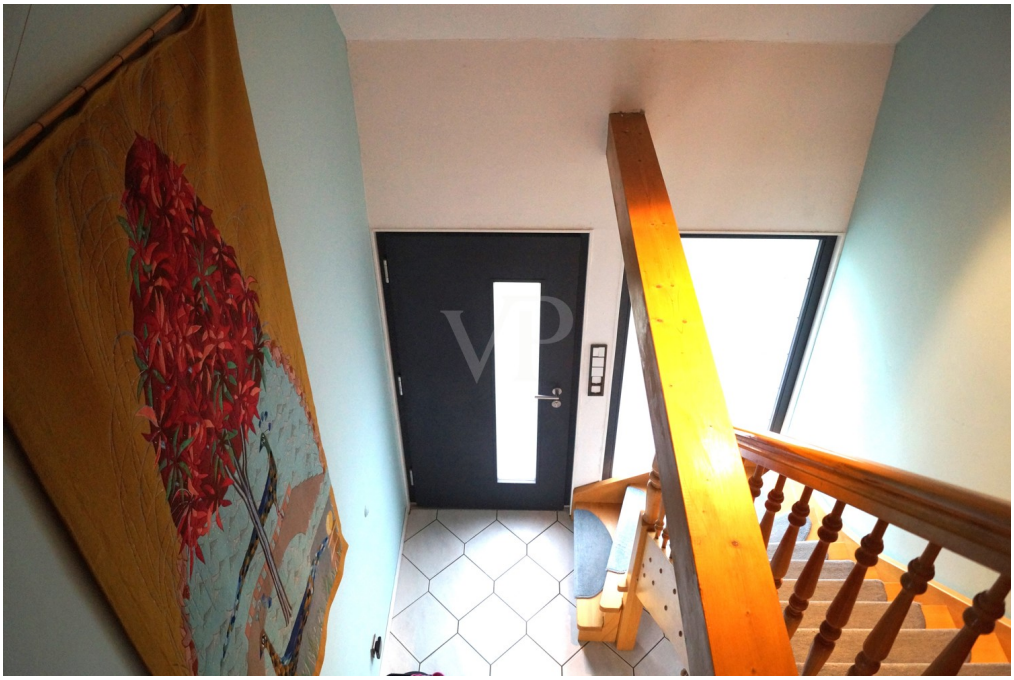
?? ???????

??????? ????????: 24217013 - 29336 Nienhagen – Südkreis

?? ???????

??????? ????????: 24217013 - 29336 Nienhagen – Südkreis

?? ???????



??????? ????????: 24217013 - 29336 Nienhagen – Südkreis

?? ???????

??????? ????????: 24217013 - 29336 Nienhagen – Südkreis

?? ???????

??????? ????????: 24217013 - 29336 Nienhagen – Südkreis

?? ???????

??????? ????????: 24217013 - 29336 Nienhagen – Südkreis

?? ???????

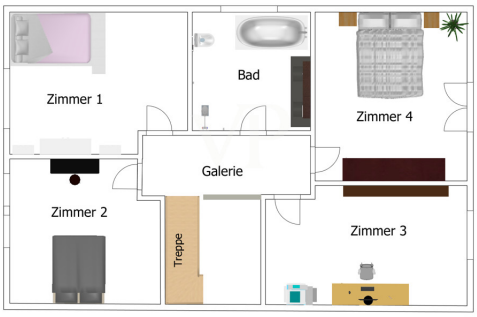
??????? ????????: 24217013 - 29336 Nienhagen – Südkreis

?? ???????

??????? ????????: 24217013 - 29336 Nienhagen – Südkreis

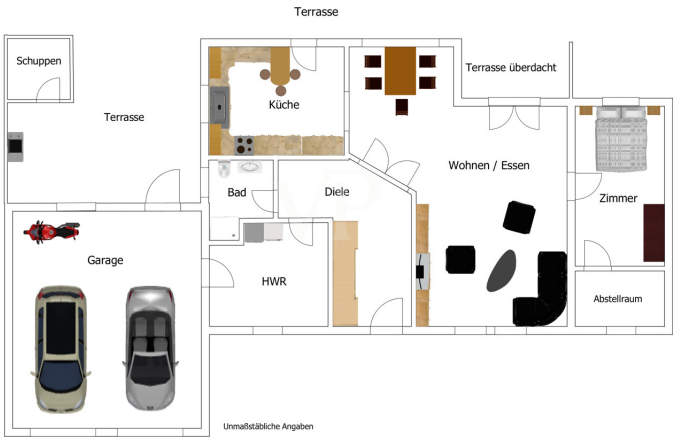
??????

Dachgeschoss



Unmaßstäbliche Angaben

Erdgeschoss



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 24217013 - 29336 Nienhagen – Südkreis

??? ????? ????????

Charmantes Haus in guter Lage sucht neue Familie. Dieses im Jahre 1991 erbaute Haus auf 749qm großem Grundstück besticht durch den charmanten Landhaustil und schöner Lage. Durch die großzügige Diele gelangt man in den großen und hellen Wohn- und Essraum mit Blick in den Garten. Am Essbereich befindet sich die Landhausküche mit Ausgang auf die Terrasse. 2001 wurde ein Anbau mit einem Zimmer und eine Duschbad hinzugefügt. Das Duschbad dient zurzeit als Abstellraum und das Zimmer als Arbeitszimmer. Ein großer Hauswirtschaftraum mit Tür in die Garage ermöglicht trockenen Fußes ihren Einkauf unterzubringen. Vier weitere Zimmer und ein saniertes Bad von 2018 mit Whirlpoolwanne befinden sich im Obergeschoss. Abstellmöglichkeiten bietet der große Dachboden. Ihre Autos parken Sie in der Dopelgarage und ihr Wohnmobil findet auch noch Platz auf dem separaten Stellplatz. Ihre Fahrräder finden Platz im Fahrradschuppen und ihre Gartengeräte im Holzhaus. Die großzügige Terasse mit elektrischer Sonnenjaulosie und ein weiterer tiefergelegter Sitzplatz lädt zum verweilen ein. Der eingezäunte Garten bietet Möglichkeiten für vielerlei Aktivitäten. Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet und bietet eine angenehme Lebensqualität. Dank der modernen Ausstattung und der gepflegten Substanz eignet sich das Haus ideal für Familien, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause mit ausreichend Platz sind. Lassen Sie sich von diesem attraktiven Einfamilienhaus begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

??????? ????????: 24217013 - 29336 Nienhagen – Südkreis

????????????? ??? ???????

6 Zimmer, Küche, HWR. 2 Bäder, 1 Abstellraum
Viel Stauraum im Dachboden
Südterrasse mit elektrischer Sonnenjalousie
Bad mit Whirlpoolwanne und Wellnessdusche
Fahrradschuppen und Gartenhütte
Brunnen zur Bewässerung
Doppelgarage 35 qm
Glasfaseranschluß
Fenstersprossen aufgesetzt und abklappbar
Komplett umzäunt
Haacke Haus
Energieausweis ist älter und 2018 wurde eine neues Gasbrennwertgerät eingebaut und somit müsste der Ausweis jetzt ein wenig besser aussehen.

??????? ????????: 24217013 - 29336 Nienhagen – Südkreis

??? ??? ??? ??????????

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 stätig. 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.

??????? ????????: 24217013 - 29336 Nienhagen – Südkreis

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.3.2027. Endenergiebedarf beträgt 97.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

??????? ????????: 24217013 - 29336 Nienhagen – Südkreis

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Simon von Collrepp

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com