Wathlingen – Wathlingen

2 Häuser zum sehr fairen Preis!

??????? ????????: 24217039

???? ??????: **349.000 EUR** • ?????????: **ca. 178 m²** • ???????: **7.5** • ?????? ???: **803 m²**

??????? ????????: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

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

??????? ????????: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

?? ??? ?????

??????? ????????	24217039
?????????	ca. 178 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	7.5
????????? ??? ????????	5
????????	3
???? ??????????	1965
????? ??????????	2 x ??????

???? ??????	349.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????????????? ?????	ca. 85 m²
??????	???????, WC ??????????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

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

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	????	?????? ?????? ?????????	309.90 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	14.05.2033	????????? ???????????? ????????	H
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

?? ???????

??????? ????????: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

?? ???????

??????? ????????: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

?? ???????

??????? ????????: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

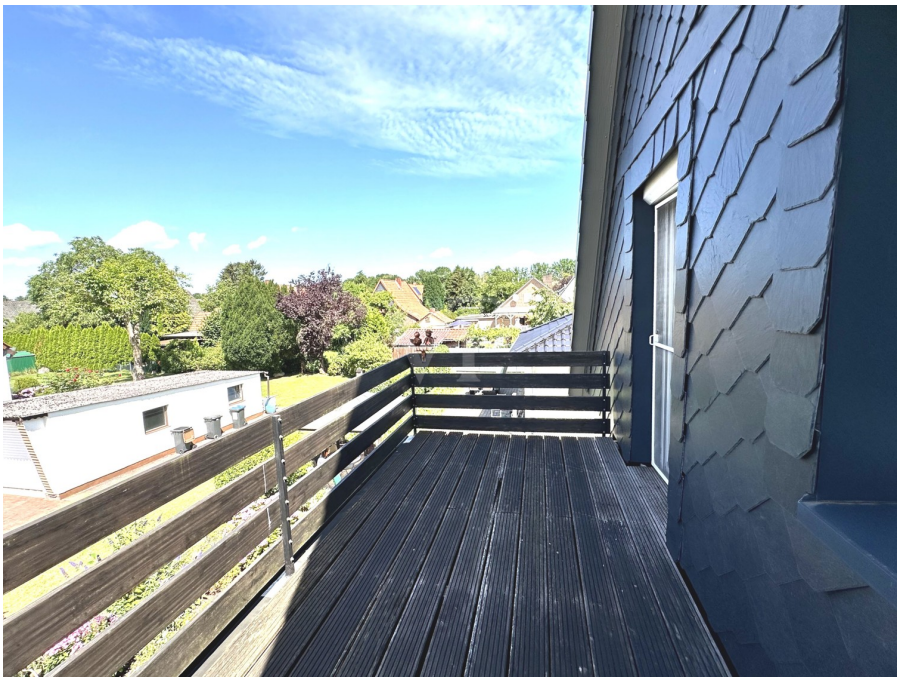
?? ???????

??????? ????????: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

?? ???????

??????? ????????: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

?? ???????



??????? ????????: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

?? ???????

??????? ????????: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

?? ???????

??????? ????????: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

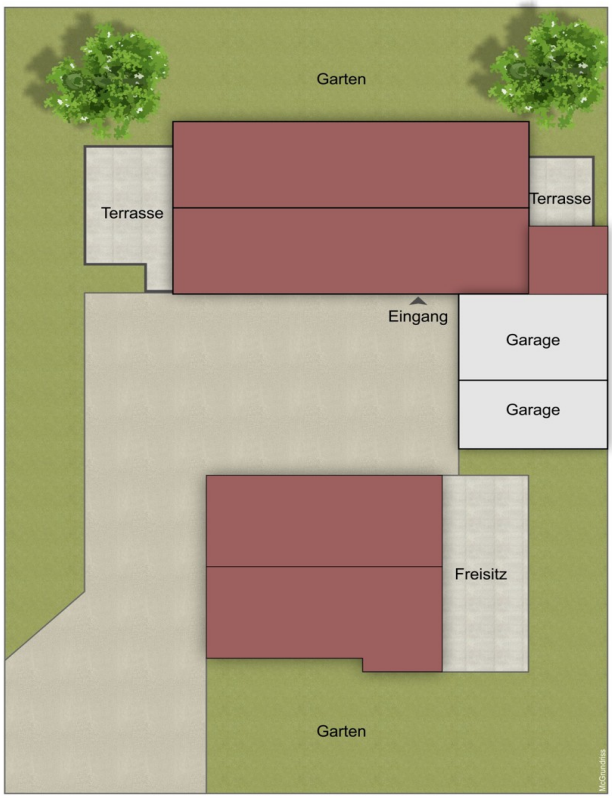
?? ???????

??????? ????????: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

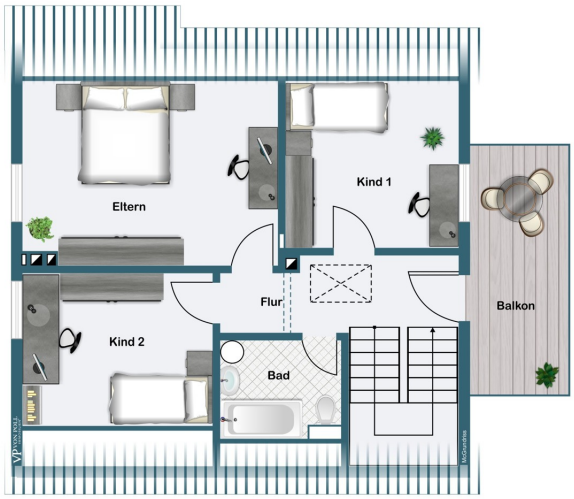
?? ???????

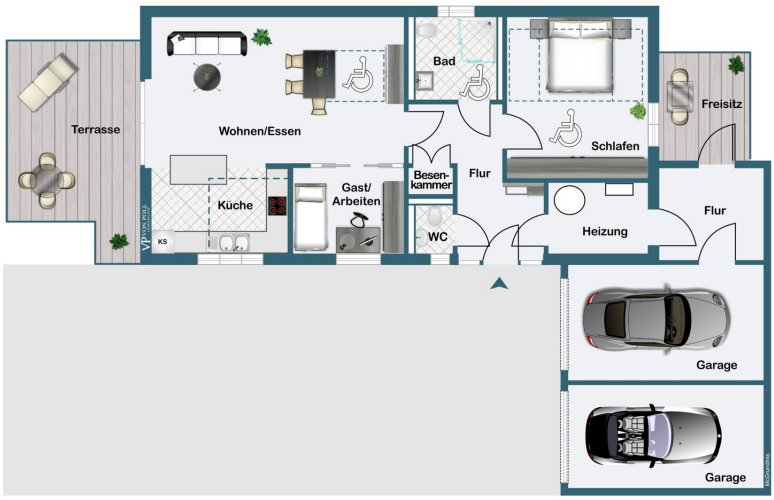
??????? ????????: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

??????



Wohnzimmer
Flur
überdachter
Freisitz
Küche
Bad
KS


Eltern
Kind 1
Flur
Balkon
Kind 2
Bad


Terrasse
Wohnen/Essen
Küche
KS
Gast/
Arbeiten
Bad
Besen-
kammer
Flur
WC
Schlafen
Freisitz
Heizung
Flur
Garage
Garage

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

??????? ????????: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

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

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.

??????? ????????: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

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

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 Holztreppe gelangt man in den Flur. 3 Schlafzimmer, ein Duschbad, sowie ein großer, sonniger Balkon runden den Grundriss im Dachgeschoss ab.
Das Haus besitz 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
-Giebensanierung mit Dämmplatten und Schiefer 2018
-Garagen Sektionaltore 2003
-Satelitenschüssel 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)

??????? ????????: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

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

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 stätig weiter. Die Einwohner genießen die gute Versorgung für den täglichen Bedarf – von verschiedenen Einkaufsmärkten, einem Drogeriemarkt, Apotheken, Ärzte, über einem Optiker, Bäckereien und bis hinzu 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 Moto ,,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.

??????? ????????: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

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

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.

??????? ????????: 24217039 - 29339 Wathlingen – Wathlingen

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

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

Simon von Collrepp

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com