

Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Stilvoll & exklusiv - großes Familienhaus

VP azonosító: 24217033

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 749.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 330 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 1.570 m²

VP azonosító: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Áttekintés

VP azonosító	24217033
Hasznos lakótér	ca. 330 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	10
Hálósobák	4
FÜRDŐSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	2019
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	3 x Felszíni parkolóhely

Vételár	749.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2.38% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Hőszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	01.07.2034
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	36.20 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A

VP azonosító: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP azonosító: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Az ingatlan



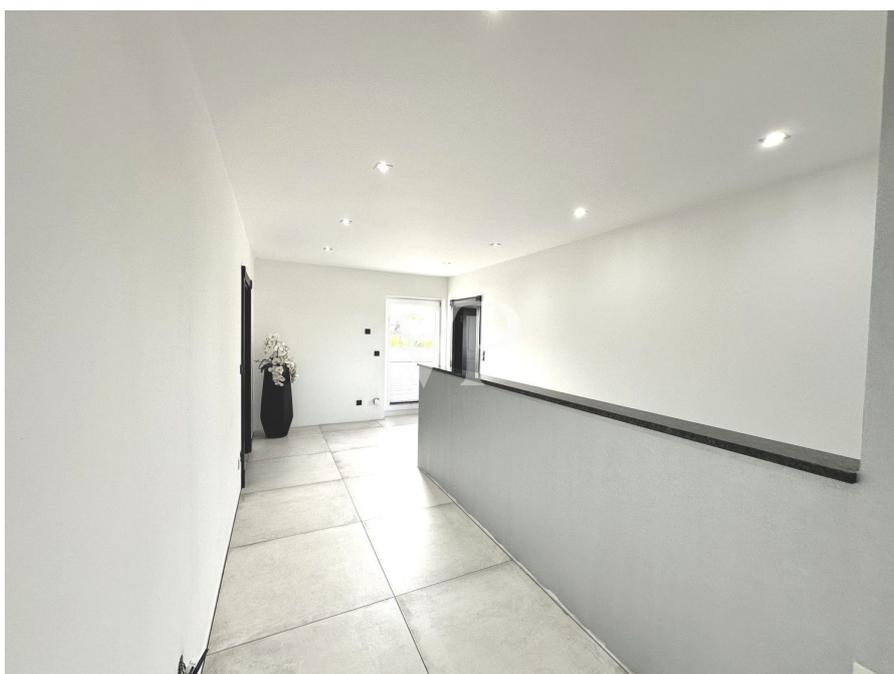
VP azonosító: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Az ingatlan



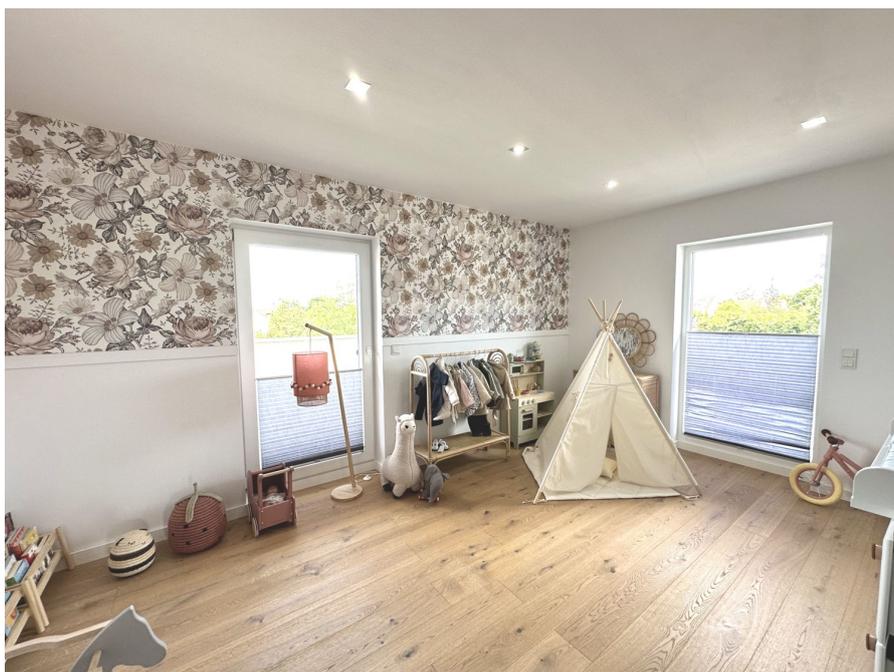
VP azonosító: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Az ingatlan



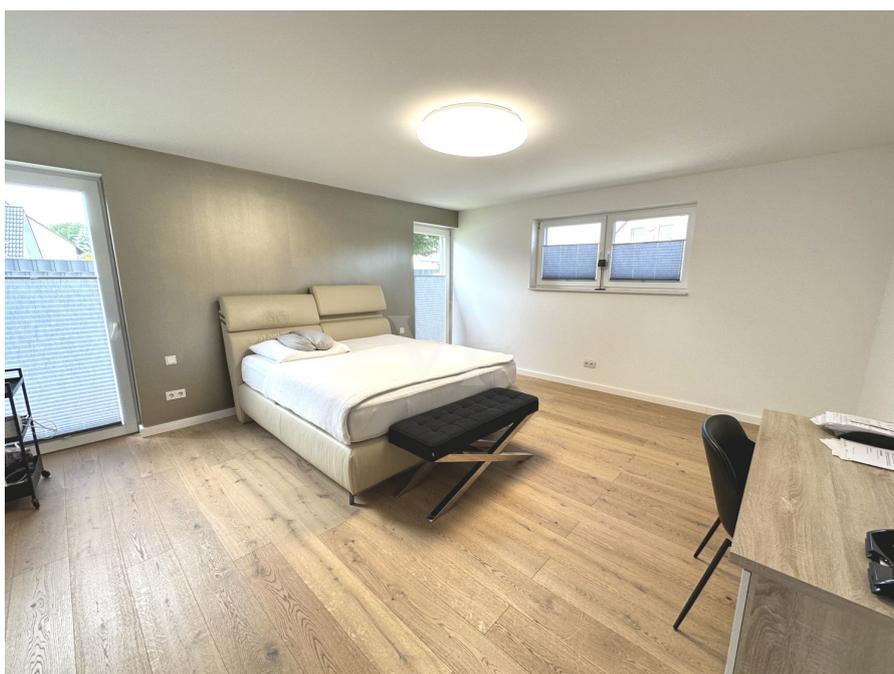
VP azonosító: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Az ingatlan



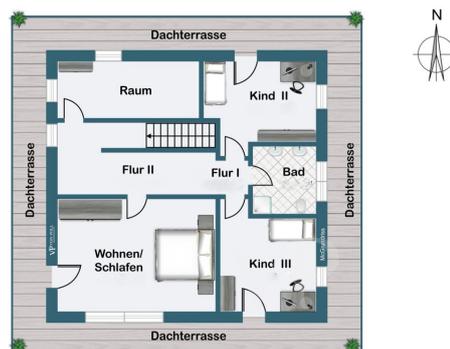
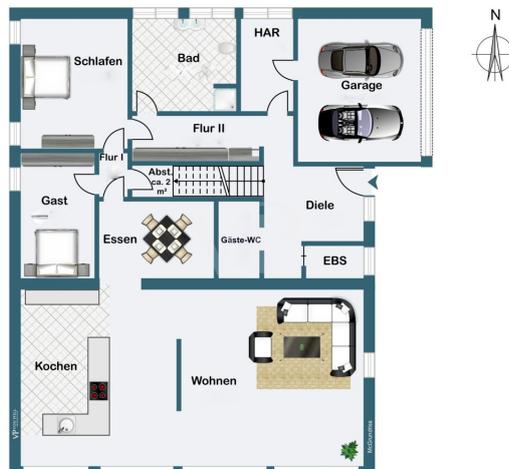
VP azonosító: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Az els? benyomás

Diese exklusive Immobilie, neu erstellt in 2019, bietet auf einer Wohnfläche von großzügigen 330 Quadratmetern Platz für die gehobenen Ansprüche. Mit insgesamt 10 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer eignet sich die Immobilie ideal für Familien, oder auch für Paare, die gerne Gäste empfangen. Die Ausstattung des Hauses ist stilvoll und erfüllt Ihnen fast jeden Wohnwunsch. Die Fußbodenheizung sorgt im gesamten Haus für angenehme Wärme und ein sehr gutes Raumklima. Die luxuriöse Einbauküche, selbstverständlich der Spitzenklasse, bietet geöffnet mit dem Ess-, sowie Wohnbereich eine lichtdurchflutete Synergie. Eines der vielen Highlights ist die große Dachterrasse, die einen herrlichen Blick über den Garten und das angrenzende Grünland bietet. Der große Garten lädt zum Entspannen ein und verfügt zusätzlich für ausreichend Platz für die Kinder zum Spielen oder für gemütliche Sommerabende mit Familie und Freunden. Die Immobilie befindet sich in einem neuwertigen Zustand und wurde 2020 fertiggestellt. Das Grundstück mit ca. 1.570 m² bietet ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Für die Familien, die auf der Suche nach einem modernen Zuhause sind, indem jeder seinen individuellen Rückzugsort findet, ist diese Immobilie perfekt. Die Lage ist ruhig und dennoch gut angebunden an das öffentliche Verkehrsnetz. Hannover ist nur 25 Minuten mit dem KFZ entfernt und somit eine ausgesprochen gute Lage für Pendler. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

VP azonosító: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Részletes felszereltség

Einbauküche der Firma Nolte;
Fußbodenheizung;
Luftwärmepumpe;
Exklusive Hauseingangstür mit zusätzlichen Sicherheitsaspekten;
Garage mit Sektionstor für zwei KFZ;
große Dachterrasse;
Garage für zwei KFZ;

VP azonosító: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Minden a helyszínr?!

Die Gemeinde Adelheidsdorf setzt sich aus den Ortsteilen Adelheidsdorf, Dasselsbruch und Großmoor zusammen und liegt im Süden des Landkreises Celle. Auf einer Fläche von 33,24 qkm leben 2601 Einwohner/innen, das sind nur 78,3 Einwohner/innen pro qkm. Überschaubar, ländlich grün und weitläufig. Die gute Verkehrsanbindung nach Hannover über die B 3 und den S-Bahnanschluss im nur wenige Kilometer entfernten Ehlershausen sind weitere Vorzeigepunkte der Gemeinde. Eine Grundschule mit großer Mehrzweckhalle, die auch von den ansässigen Vereinen für ein umfangreiches sportliches Angebot genutzt wird, zwei Kindergärten, ein Jugendtreff, das gemeindeeigene Dorfgemeinschaftshaus und ein Vereinsheim sind am Ort vorhanden. Der neu gestaltete "Platz für Alle", eine Boulebahn und ein Grillhäuschen befinden sich im Dorfzentrum. Verschiedene festliche Aktivitäten sind weit über die Gemeindegrenze hinaus bekannt und prägen das gesellschaftliche Leben: Osterfeuer, Schützenfest und das Spektakel Moorbockrennen - hier gibt es viel zu feiern. Zwei Sportvereine, je einer in Großmoor und in Adelheidsdorf, bieten viele Möglichkeiten für die aktive Freizeitgestaltung.

VP azonosító: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 36.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

VP azonosító: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Simon von Collrepp

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com