

Nienhagen

Modernes Familienhaus

CODICE OGGETTO: 25217003



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 529.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 220 m² • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 650 m²

CODICE OGGETTO: 25217003 - 29336 Nienhagen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25217003 - 29336 Nienhagen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25217003
Superficie netta	ca. 220 m ²
Vani	5.5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2017
Garage/Posto auto	1 x Garage, 1 x Altro

Prezzo d'acquisto	529.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,97% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 60 m ²
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25217003 - 29336 Nienhagen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	68.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.04.2034	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

CODICE OGGETTO: 25217003 - 29336 Nienhagen

La proprietà



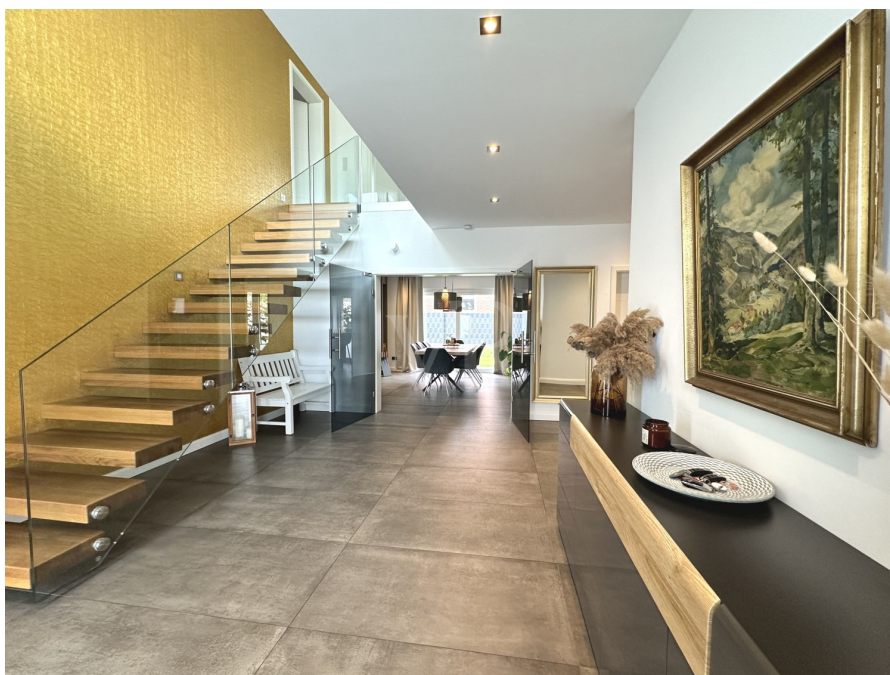
www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25217003 - 29336 Nienhagen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25217003 - 29336 Nienhagen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25217003 - 29336 Nienhagen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25217003 - 29336 Nienhagen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25217003 - 29336 Nienhagen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25217003 - 29336 Nienhagen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25217003 - 29336 Nienhagen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25217003 - 29336 Nienhagen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25217003 - 29336 Nienhagen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein modernes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 220 m² auf einem ca. 650 m² großen Grundstück. Die 2017 erbaute Immobilie besticht durch ihre neuwertigen Bauweise und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand. Ein großzügiger Grundriss sowie eine gehobene Ausstattung machen dieses Haus zu einem idealen Zuhause für Familien. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein beeindruckendes Entree, das durch seine großzügige Raumgestaltung und lichtdurchflutete Architektur willkommen heißt. Die verwendeten Materialien und die hochwertige Verarbeitung unterstreichen die Qualität der Immobilie. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der durch bodentiefe Fenster geprägt ist und einen charmanten Übergang zur Terrasse bietet. Diese lädt zu geselligen Abenden oder zur Entspannung im Freien ein. Die Küche ist modern ausgestattet und bietet ausreichend Platz für Kochbegeisterte. Hinzu kommt ein praktischer Hauswirtschaftsraum, der zusätzlichen Stauraum und Ordnung bietet. Insgesamt stehen Ihnen 5,5 Zimmer zur Verfügung, darunter vier gut geschnittene Schlafzimmer. Diese bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und Rückzugsmöglichkeiten für jedes Familienmitglied. Der ruhige Elternschlafbereich im Dachgeschoss bietet zusätzlich einen Ankleidebereich. Das Haus verfügt über zwei moderne Badezimmer, die sowohl funktional als auch stilvoll gestaltet sind. Die Fußbodenheizung in der gesamten Immobilie sorgt für eine gleichmäßige Wärmeverteilung und steigert den Wohnkomfort erheblich. Die Lage der Immobilie kombiniert angenehmes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind in der Nähe und bequem erreichbar, was die Familienfreundlichkeit dieser Immobilie unterstreicht. Dieses Einfamilienhaus bietet somit nicht nur moderne Architektur und hochwertige Ausstattung, sondern auch ein durchdachtes Wohnkonzept, das den Bedürfnissen von Familien entspricht. Die Immobilie stellt eine hervorragende Gelegenheit für Käufer dar, die Wert auf Qualität, Komfort und Funktionalität legen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Dieses Einfamilienhaus könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein.

CODICE OGGETTO: 25217003 - 29336 Nienhagen

Tutto sulla posizione

Willkommen in Nienhagen Die Gemeinde Nienhagen gehört der Samtgemeinde Wathlingen an, welche sich in Niedersachsen im Landkreis Celle befindet. Nienhagen setzt sich aus insgesamt drei Ortsteilen zusammen: Nienhagen, Nienhorst und Papenhorst. Mit rund 6.719 Einwohnern wächst und entwickelt sich die Gemeinde stetig. 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. Den nahegelegenen Flughafen Hannover-Langenhagen erreichen Sie in ca. 25 Minuten mit dem Auto. Nienhagen gehört zu den Orten, im Landkreis Celle, mit einer überdurchschnittlich entwickelten Infrastruktur. Neben ca. 450 Betrieben, gibt es mehrere Allgemeinmediziner, Fachärzte, Zahnärzte, Therapeuten, Kindergärten, eine Grundschule, ein Berufsbildungs- und Jugendzentrum. Eine Sozialstation und Pflegeheime sind ebenfalls vor Ort. 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 Hallenbad, eine Reitsportanlage und ein Bootshaus zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 25217003 - 29336 Nienhagen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 68.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

CODICE OGGETTO: 25217003 - 29336 Nienhagen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Simon von Collrepp

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com