Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Stilvoll & exklusiv - großes Familienhaus

Número da propriedade: 24217033

PREÇO DE COMPRA: 749.000 EUR • **ÁREA:** ca. 330 m² • **QUARTOS:** 10 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.570 m²

Número da propriedade: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	24217033
Área	ca. 330 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	10
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	2019
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	749.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2.38% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água
Certificado Energético válido até	01.07.2034
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	36.20 kWh/m²a
Classificação energética	A

Número da propriedade: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

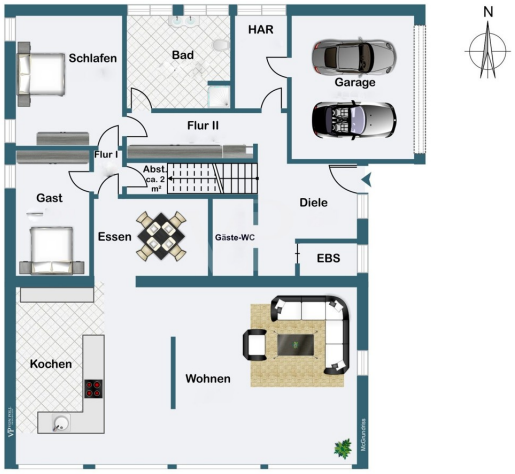
O imóvel

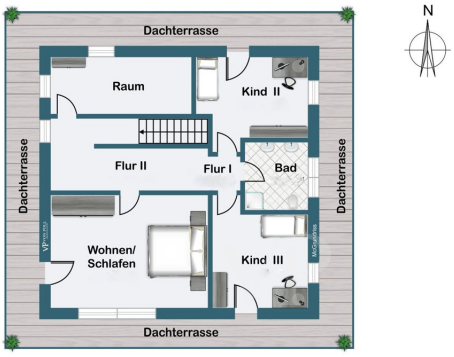
Número da propriedade: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24217033 - 29352 Adelheidsdorf – Adelheidsdorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Simon von Collrepp

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com