Essel-Stillenhöfen – Essel

Energieeffiziente Doppelhaushälfte im Bungalowstil

Objektnummer: 24205028

KAUFPREIS: 320.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 130 m^2 • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 700 m^2

Objektnummer: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Auf einen Blick

Objektnummer	24205028
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1996
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	320.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 56 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergie-verbrauch	43.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.05.2034	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Die Immobilie

Objektnummer: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Die Immobilie

Objektnummer: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Die Immobilie

Objektnummer: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Die Immobilie

Objektnummer: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Die Immobilie

Objektnummer: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Die Immobilie

Objektnummer: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Die Immobilie

Objektnummer: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Die Immobilie

Objektnummer: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Die Immobilie

Objektnummer: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Die Immobilie

Objektnummer: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Die Immobilie

VON POLL FINANCE

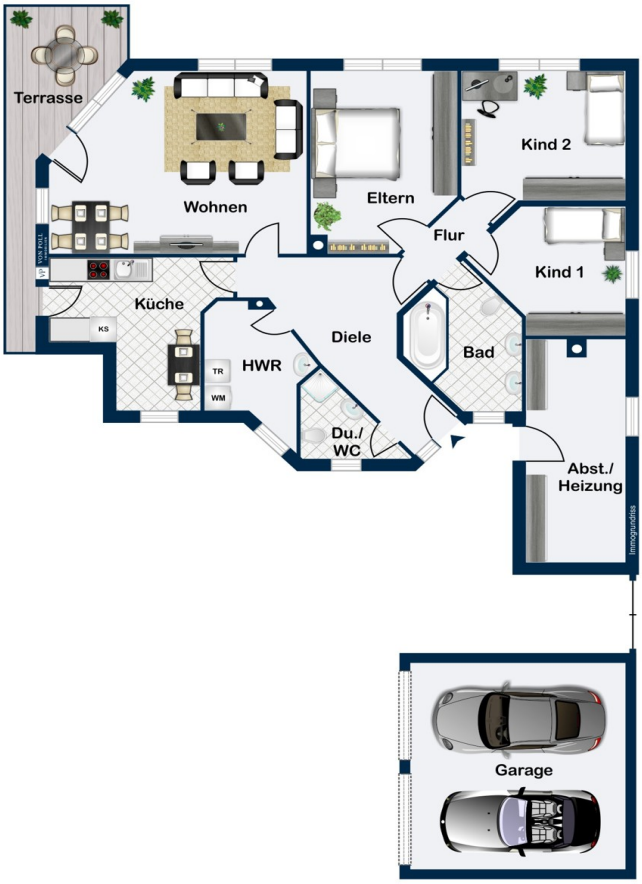
Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Objektnummer: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Ein erster Eindruck

Diese charmante Doppelhaushälfte befindet sich auf einem ca. 700 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 130 m². Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Das Baujahr der Immobilie liegt ca. im Jahr 1996.

Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Ausstattung der Immobilie. Zu den Annehmlichkeiten gehört eine große Doppelgarage mit einer praktischen Wallbox für Elektrofahrzeuge. Des Weiteren verfügt das Haus über eine überdachte Terrasse, die sich ideal für gemütliche Stunden im Freien eignet. Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Eine Luftwärmepumpe aus dem Jahr 2022 sorgt für eine effiziente Beheizung des Hauses. Zudem sind teilweise neue Heizkörper verbaut worden. Elektrische Jalousien bieten Komfort und Privatsphäre. Die moderne Einbauküche ist neuwertig und lässt keine Wünsche offen. Im Schlafzimmer und im Wohnzimmer wurde hochwertiges Akazienparkett verlegt, was für eine gemütliche Atmosphäre sorgt.

Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Der Wohnbereich ist großzügig geschnitten und bietet viel Platz für Entfaltungsmöglichkeiten. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre.

Diese Doppelhaushälfte ist ideal für Familien, die auf der Suche nach einem modernen und gepflegten Zuhause sind. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich von diesem attraktiven Angebot zu überzeugen.

Objektnummer: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Ausstattung und Details

Satteldach:
Ziegel, Binderuntergurt mit 200er Glaswolle
Außenwände:
Porotonziegel, Kerndämmung, Sparverblender
Innenwände:
KSV
Fußböden:
Fliesen, Parkett (Akazie), Teppichboden
Küche:
neue Einbauküche mit gemütlichem Essplatz
Bäder:
hell gefliest, ein Wannenbad und ein Duschbad

Objektnummer: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Alles zum Standort

Engehausen ist ein Ortsteil der Gemeinde Essel im niedersächsischen Landkreis Heidekreis.

Der Ort hat drei Ortslagen: Stillenhöfen, bäuerliche Hofanlage Blankenburg und Engehausen. Er liegt am nördlichen Ufer der Aller. Die Bundesautobahn 7 lässt den Ort östlich liegen. Die Raststätte Allertal liegt an der Kreuzung der Autobahn mit der Straße von Essel nach Celle (L180) – durch Engehausen

In der Gemarkung von Engehausen gibt es zwei mittelalterliche Burgen: Die Uhlenburg ist nur noch als Burgstelle erkennbar, während die Blankenburg heute ein landwirtschaftlicher Betrieb ist.

„Ein Charakteristikum des Allertals sind viele Schleifen und weite Bögen, die sich nach der Eiszeit gebildet haben. Auch im Gebiet der Gemarkungen Engehausen und des linksseitigen Marklendorf ist dieser kurvenreiche Verlauf nachzuvollziehen. Besonders die Alte Aller, welche direkt an der Blankenburg vorbeifließt, gibt darüber Zeugnis: Hier floss vor dem Bau der Schleusenanlage Marklendorf in weitem Bogen die eigentliche Aller“

– Heinz. W. Hinrichs: Engehausen - Ein Dorf im Allertal, S. 13 (s. Lit.verz.)

Objektnummer: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 43.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
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.

Objektnummer: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen
Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com