Sehnde / Bilm – Sehnde

# Bungalow mit Feldblick

***Property ID: 25285007***

**PURCHASE PRICE:** 235.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 88 m² • **ROOMS:** 3 • **LAND AREA:** 728 m²

Property ID: 25285007 - 31319 Sehnde / Bilm – Sehnde


- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

**Property ID: 25285007 - 31319 Sehnde / Bilm – Sehnde**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 25285007 |
| Living Space | ca. 88 m² |
| Roof Type | Half-hipped roof |
| Rooms | 3 |
| Bedrooms | 2 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1979 |
| Type of parking | 2 x Outdoor parking space |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 235.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Construction method | Prefabricated components |
| Equipment | Terrace, Guest WC, Built-in kitchen |

**Property ID: 25285007 - 31319 Sehnde / Bilm – Sehnde**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Central heating |
| Energy Source | Oil |
| Energy certificate valid until | 16.03.2035 |
| Power Source | Oil |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption | 117.30 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | D |
| Year of construction according to energy certificate | 1979 |

**Property ID: 25285007 - 31319 Sehnde / Bilm – Sehnde**

# The property

**Property ID: 25285007 - 31319 Sehnde / Bilm – Sehnde**

# The property

Property ID: 25285007 - 31319 Sehnde / Bilm – Sehnde

# The property

Property ID: 25285007 - 31319 Sehnde / Bilm – Sehnde

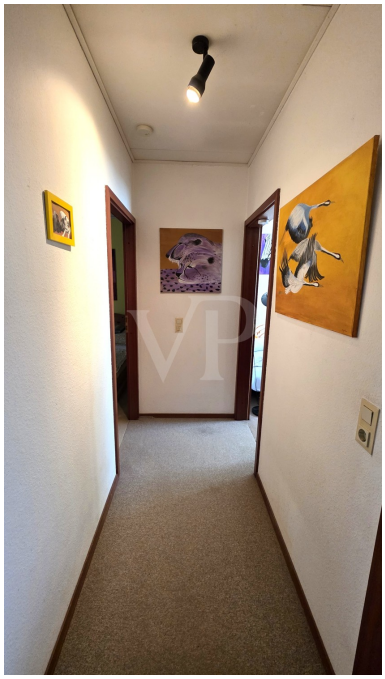
# The property

**Property ID: 25285007 - 31319 Sehnde / Bilm – Sehnde**

# The property

**Property ID: 25285007 - 31319 Sehnde / Bilm – Sehnde**

# The property



Property ID: 25285007 - 31319 Sehnde / Bilm – Sehnde

# The property

**Property ID: 25285007 - 31319 Sehnde / Bilm – Sehnde**

# The property

**Property ID: 25285007 - 31319 Sehnde / Bilm – Sehnde**

# A first impression

Mit diesem Immobilienangebot bietet Ihnen Von Poll Immobilien Hannover Region Süd einen Bungalow in Holzständerbauweise an. Das Haus präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 88 m² und steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 728 m². Die im Jahr 1979 erbaute Immobilie besticht mit einer durchdachten, ebenerdigen Raumaufteilung - perfekt für das Wohnen im Alter! Das Herzstück des Hauses bildet das geräumige Wohn-/Esszimmer mit einer Fläche von ca. 35 m², das ausreichend Platz für gesellige Abende und ausgedehnte Mahlzeiten bietet. Sehr praktisch ist der direkte Zugang vom Esszimmer in die angrenzende Küche - das gewährleistet kurze Wege, wenn der Tisch eingedeckt werden soll. Die Einbauküche ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Arbeitsflächen und Stauraum. Weiterhin besitzt die Küche eine Speisekammer die zusätzliche Lagermöglichkeiten bietet. Die über das Wohnzimmer begehbare, überdachte Terrasse bietet Schutz vor Regen und spendet Ihnen Schatten im Sommer. Vom Essbereich aus erreichen Sie den separat liegenden Schlaftrakt , wo Ihnen das Badezimmer und zwei Schlafräume zur Verfügung stehen. Im Vollkeller erwartet Sie reichlich Stauraum und Lagerfläche. Ein Waschmaschinenanschluß befindet sich im Heizungsraum. Die Immobilie verbindet den Charme des klassischen Bungalows mit modernen Annehmlichkeiten und bietet genügend Platz für eine kleine Familie oder Paare, die ebenerdiges Wohnen schätzen - der größte Pluspunkt, gewährleistet er doch das Wohnen bis ins hohe Alter.

**Property ID: 25285007 - 31319 Sehnde / Bilm – Sehnde**

# Details of amenities

Bungalow in Holzständerbauweise mit Vollkeller
- geräumiges Wohn-/Esszimmer (35 m²)
- 2 Schlafzimmer (14 m² und 12 m²)
- Einbauküche und Speisekammer
- Badezimmer mit Dusche und Wanne
- Gäste-WC

Vollkeller
- Heizungsraum mit Waschmaschinenstellplatz
- Öllager

Ausstattung:
- Fenster: doppelt verglaste Holzfenster
- manuelle Rollläden
- Fußböden: Laminat, Fliesen und Teppich
- Ölheizung (2001)

**Property ID: 25285007 - 31319 Sehnde / Bilm – Sehnde**

# All about the location

Bilm ist ein idyllischer Ortsteil der Stadt Sehnde in Niedersachsen mit etwa 878 Einwohnern (Stand: 1. Januar 2024). Trotz seiner überschaubaren Größe bietet Bilm verschiedene Freizeitmöglichkeiten und Sehenswürdigkeiten wie die Kapellenkirche, ein historisches Bauwerk aus dem Jahr 1616. Das gesellschaftliche Leben in Bilm wird durch verschiedene Vereine bereichert, darunter die Bürgerschützengesellschaft Bilm von 1927 e.V., der Eissport-Club Bilm e.V., die Freiwillige Feuerwehr Bilm, die Musikfreunde Bilm von 1958 e.V. und die Junggesellschaft Bilm von 2006. ? Die Umgebung von Bilm lädt zu ausgedehnten Wanderungen ein. Eine empfehlenswerte Route ist der 18,7 Kilometer lange Rundweg von Sehnde über die Schleuse Bolzum nach Bilm, der als moderat eingestuft wird und durch abwechslungsreiche Landschaften führt. ? Insgesamt bietet Bilm eine harmonische Mischung aus historischen Sehenswürdigkeiten, aktiven Freizeitmöglichkeiten und Erholungsangeboten, die den Ortsteil zu einem attraktiven Ziel für Bewohner und Besucher machen.?

**Property ID: 25285007 - 31319 Sehnde / Bilm – Sehnde**

# Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 117.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

**Property ID: 25285007 - 31319 Sehnde / Bilm – Sehnde**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Susanne Krausz-Grimsehl

Huflattichweg 17  Hanover Region South - Laatzen
E-Mail: hannover.sued@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com