

Essel-Stillenhöfen – Essel

Energieeffiziente Doppelhaushälfte im Bungalowstil

Número da propriedade: 24205028



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 320.000 EUR • ÁREA: ca. 130 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 700 m²

Número da propriedade: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

- 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: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Numa vista geral

Número da propriedade	24205028
Área	ca. 130 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1996
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	320.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 56 m²
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água
Certificado Energético válido até	27.05.2034
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	43.00 kWh/m²a
Classificação energética	A
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

O imóvel



Número da propriedade: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

O imóvel



Número da propriedade: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

O imóvel



Número da propriedade: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

O imóvel



Número da propriedade: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

O imóvel



Número da propriedade: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

O imóvel



Número da propriedade: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

O imóvel



Número da propriedade: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

O imóvel



Número da propriedade: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

O imóvel



Número da propriedade: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

O imóvel



Número da propriedade: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

O imóvel



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

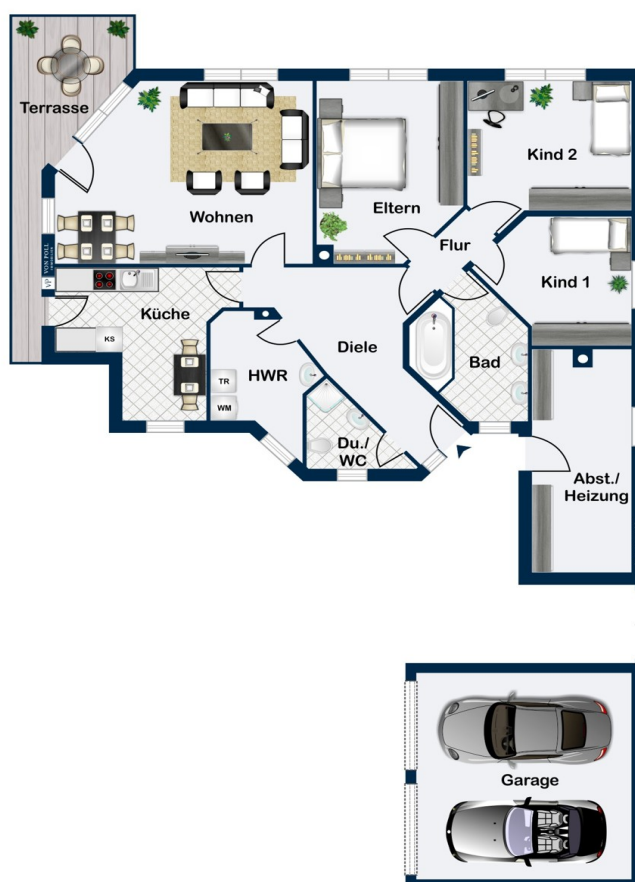


Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

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: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Tudo sobre a localização

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.)

Número da propriedade: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Outras informações

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

Pessoa de contacto

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

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com