Winsen (Aller)

Alles auf einer Ebene! Gepflegter Haacke-Haus Bungalow mit Garage & Garten in ruhiger Lage

Número da propriedade: 25217011

PREÇO DE COMPRA: 330.000 EUR • **ÁREA:** ca. 107 m² • **QUARTOS:** 3 • **ÁREA DO TERRENO:** 700 m²

Número da propriedade: 25217011 - 29308 Winsen (Aller)

- 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: 25217011 - 29308 Winsen (Aller)

Numa vista geral

Número da propriedade	25217011
Área	ca. 107 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1996

Preço de compra	330.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25217011 - 29308 Winsen (Aller)

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	10.03.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	117.70 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 25217011 - 29308 Winsen (Aller)

O imóvel

Número da propriedade: 25217011 - 29308 Winsen (Aller)

O imóvel

Número da propriedade: 25217011 - 29308 Winsen (Aller)

O imóvel

Número da propriedade: 25217011 - 29308 Winsen (Aller)

O imóvel

Número da propriedade: 25217011 - 29308 Winsen (Aller)

O imóvel

Número da propriedade: 25217011 - 29308 Winsen (Aller)

O imóvel

Número da propriedade: 25217011 - 29308 Winsen (Aller)

O imóvel

Número da propriedade: 25217011 - 29308 Winsen (Aller)

O imóvel

Número da propriedade: 25217011 - 29308 Winsen (Aller)

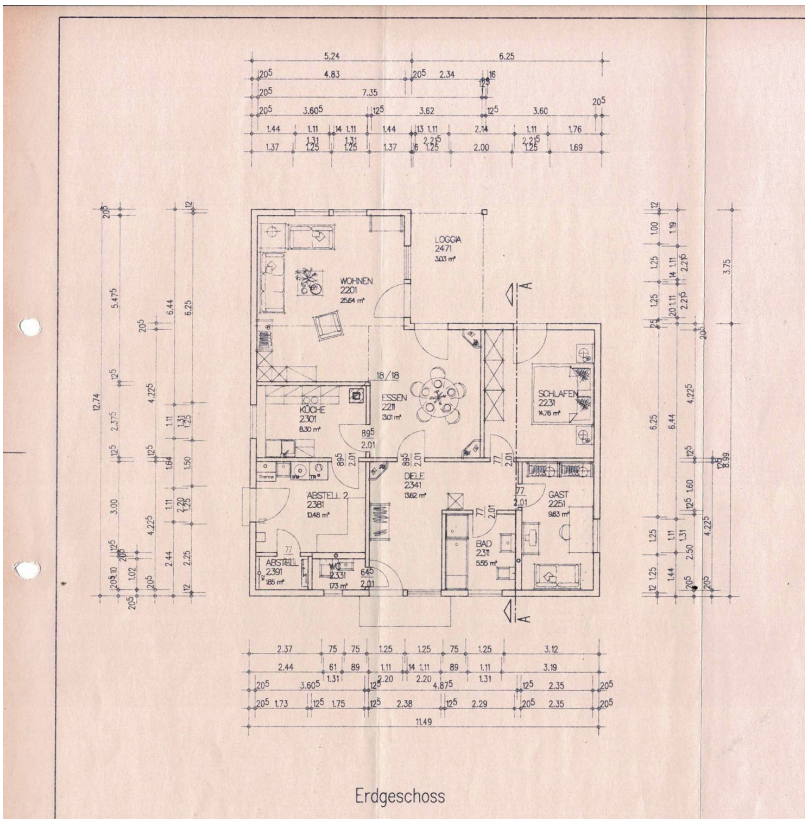
O imóvel

Número da propriedade: 25217011 - 29308 Winsen (Aller)

O imóvel

Número da propriedade: 25217011 - 29308 Winsen (Aller)

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: 25217011 - 29308 Winsen (Aller)

Uma primeira impressão

Tolle Gelegenheit! Zum Verkauf steht dieser gepflegte, & teil-modernisierte Haacke-Haus Bungalow (Baujahr 1996) in ruhiger Lage von Winsen/Aller! Auf insgesamt 107m² Wohnfläche sowie 700m² Grundstück stehen Ihnen folgende Räume/Zimmer auf einer Ebene zur Verfügung: + Flur + Gäste-WC + 2 Schlafzimmer + großer, gemütlicher Wohn- und Essbereich mit Kamin + Küche mit neuer, moderne Einbauküche (abgeschlossener Raum) + Badezimmer mit Dusche & Wanne mit neuem Wachtisch & neuem WC bei Einzug + Hauswirtschaftsraum + Abstellraum + Terrasse + Gartenhaus Das Gas-Brennwert System ECO Compact VSC von Vaillant ist im Jahr 2023 eingebaut worden. Der 90 l Wasserspeicher ist integriert und arbeitet energiesparend mit einem Schichtladesystem., zudem sorgt der Kaminofen Marke "SkanTherm-ATOR" im Wohnbereich für eine angenehme Wärme. Zu den weiteren Modernisierungen zählen der Einbau einer neuen, hochwertigen Einbauküche mit NEFF-Geräten, sowie ein neuer Design-Boden (Vinyl), DIe Bewässerungsanlage ist im Jahr 2024 komplett saniert worden und wurde mit einem neuen Rain-Bird Steuercomputer ESP ausgestattet. Zu den weiteren Ausstattungspunkten zählen u.a. das Vollbad mit Dusche & Wanne, (hier werden aktuell noch ein neues WC, neue Badewanne sowie ein neuer Waschtisch eingebaut) sowie Gäste-WC. Der gepflegte und großzügige Garten sowie die gemütliche Terrasse werden Ihnen gefallen, hier bietet sich die Möglichkeit, wunderbar vom Alltag abzuschalten und die Seele baumeln zu lassen. Ein Gartenhaus mit genügend Stauraum für Gartenutensilien sowie die Garage zählen ebenfalls zur Ausstattung. Die gemütliche Terrasse ist mit einer Markise ausgestattet, die Fenster innen mit Rollläden. Zudem beinhaltet die Ausstattung auch einen Mähroboter, um Ihnen die Gartenarbeit etwas zu erleichtern. Eine gut durchdachte Raumaufteilung & Ausstattung sowie die ruhige Lage sind besonders zu erwähnen, hier wird durch eine gute Ausstattung sowie eine gepflegte optische Erscheinung überzeugt! Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und stehe Ihnen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung!

Número da propriedade: 25217011 - 29308 Winsen (Aller)

Detalhes do equipamento

+ neue, hochwertige Einbauküche mit NEFF-Geräten
+ Abstellraum
+ Kaminofen der Marke "SkanTherm-ATOR"
+ Garten
+ Garage
+ neuer Design-Vinylboden
+ Gäste WC
+ Hauswirtschaftsraum
+ Fenster-Rollläden
+ Terrasse mit Sonnenmarkise
+ Gartenhaus
+ Mähroboter
+ neue Gas-Brennwertheizung Einbau 2022
+ Dachboden als Abstellmöglichkeit

Número da propriedade: 25217011 - 29308 Winsen (Aller)

Tudo sobre a localização

Willkommen in Winsen/Aller Der Heideort Winsen/Aller liegt mitten im Herzen der Lüneburger Heide am Ufer der Aller. Mit ca. 13.000 Einwohnern und einem umfangreichen Freizeitangebot gewinnt die ca. 12 km in nordwestlicher Richtung von Celle entfernte Gemeinde an Attraktivität. Besonders bekannt ist der Freizeitpark Hüttensee, wie auch die Meißendorfer Teiche mit ihrem Natur- und Vogelschutzgebiet, welches gemeinsam mit dem Bannetzer Moor die größte Wasserlandschaft der Lüneburger Heide bildet. Der Aller-Radweg lädt zu ausgiebigen Radtouren und Wanderungen ein. Mit Ihrem PKW erreichen Sie die Autobahn A7, Hamburg-Hannover, innerhalb von 17 km. Auch die gute Infrastruktur mit gewerblicher Wirtschaft und Fremdenverkehr machen Winsen an der Aller so beliebt. Für Groß und Klein bietet sie ausreichend Kindergartenplätze, Grundschulplätze und eine neu gegründete Oberschule. Aufgeteilt ist die Einheitsgemeinde in 8 Ortsteile dazu gehören Südwinsen, Meißendorf, Bannetze, Thören, Wolthausen, Stedden, Walle und Wittbeck. Winsen bietet eine große Auswahl an Sportarten. Weiterhin führt sie seit 2014 einen Sportentwicklungsprozess. Beliebte Sportarten in Winsen sind Fußball, Montainbiken, Kampfsport, Kanu fahren, Skaten, Tanzen, Yoga etc. Unter anderen finden Sie auch 2 Fitnessstudios und ein Freibad vor. In Winsen befinden sich, aufgrund des Wiesen Terrains, große Grün- und Waldflächen. Aufgrund des schnellen Wachstums bietet Winsen eine breite Auswahl an freien Arbeitsplätzen.

Número da propriedade: 25217011 - 29308 Winsen (Aller)

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 117.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 25217011 - 29308 Winsen (Aller)

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