Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Haus mit vielen Möglichkeit

Objektnummer: 25217020

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 679.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 368 m^2 • **ZIMMER:** 13 • **GRUNDSTÜCK:** 2.784 m^2

Objektnummer: 25217020 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

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

Objektnummer: 25217020 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Auf einen Blick

Objektnummer	25217020
Wohnfläche	ca. 368 m²
Zimmer	13
Schlafzimmer	8
Badezimmer	4
Baujahr	1924
Stellplatz	4 x Freiplatz

Kaufpreis	679.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Nutzfläche	ca. 147 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25217020 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	14.04.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	134.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1955

Objektnummer: 25217020 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Die Immobilie

Objektnummer: 25217020 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Die Immobilie

Objektnummer: 25217020 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Die Immobilie

Objektnummer: 25217020 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Die Immobilie

Objektnummer: 25217020 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Die Immobilie

Objektnummer: 25217020 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Die Immobilie

Objektnummer: 25217020 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Die Immobilie

Objektnummer: 25217020 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

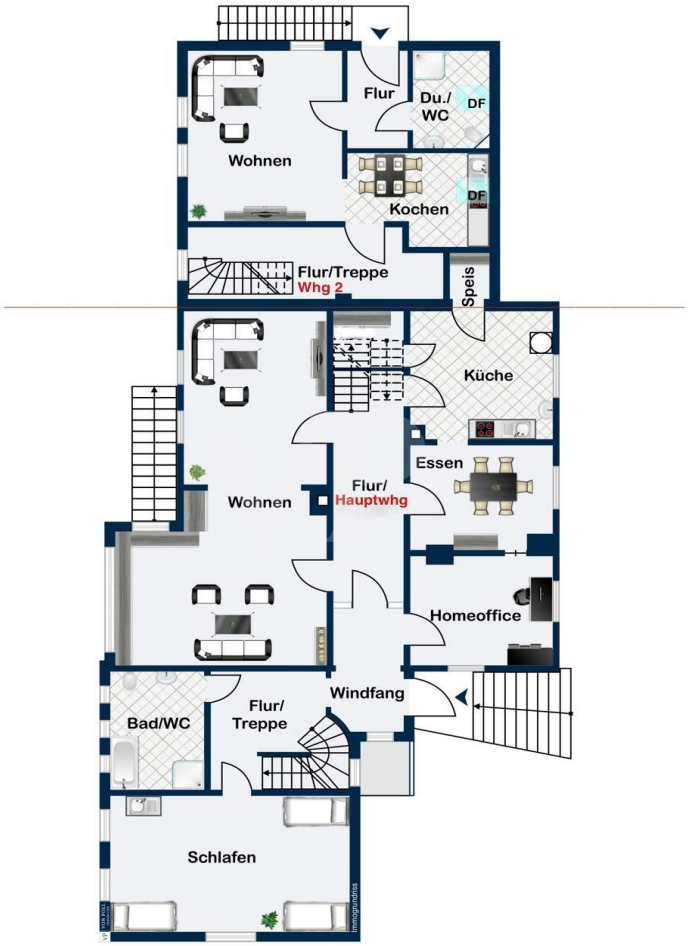
Die Immobilie

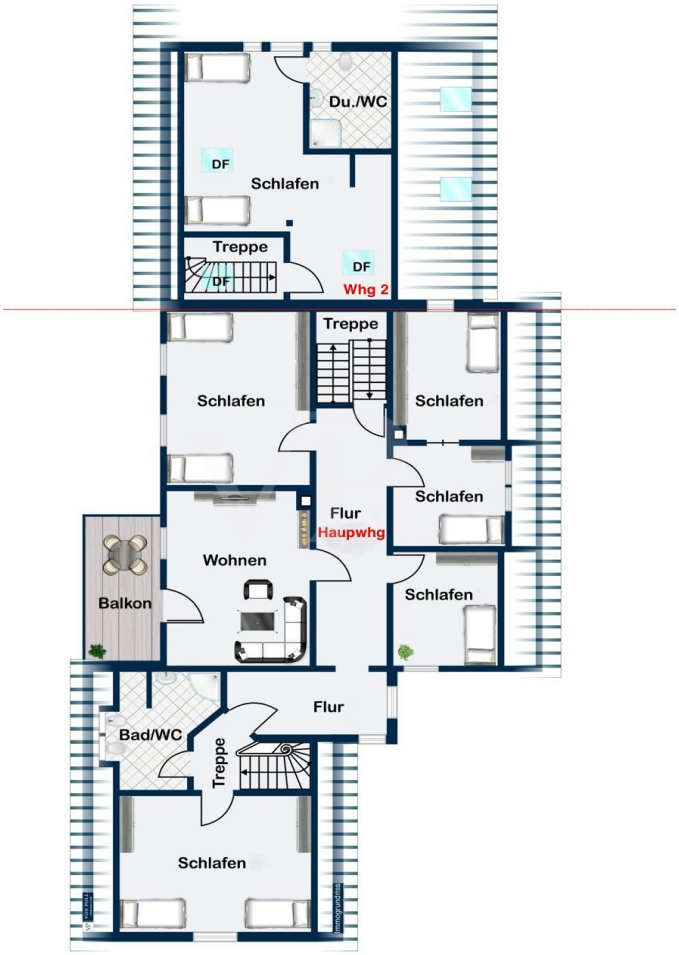
Objektnummer: 25217020 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

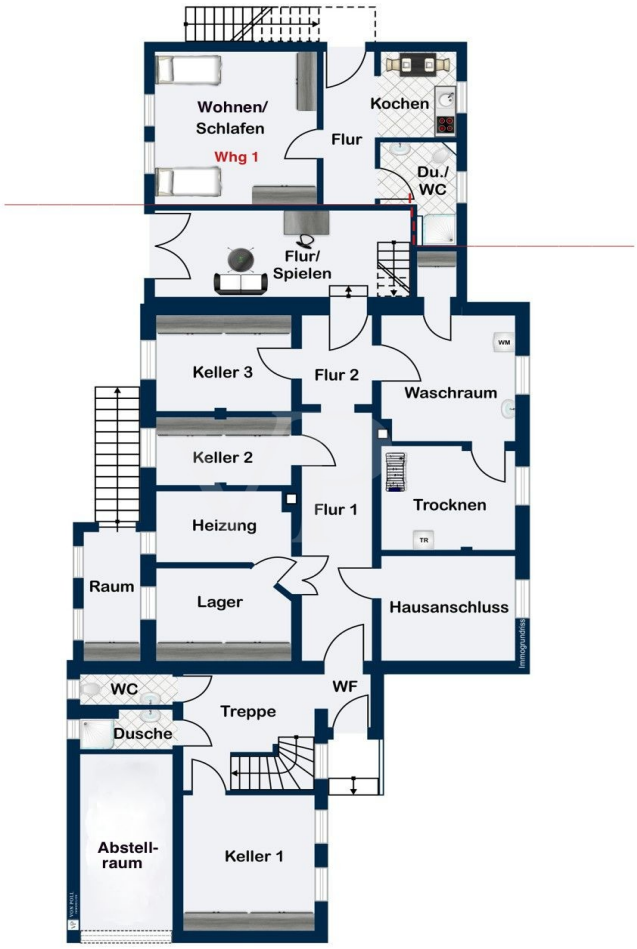
Die Immobilie

Objektnummer: 25217020 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Grundrisse




Du./WC
DF
Schlafen
Treppe
DF
DF
Whg 2
Treppe
Schlafen
Schlafen
Schlafen
Flur
Haupwhg
Wohnen
Balkon
Schlafen
Flur
Bad/WC
Treppe
Schlafen



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: 25217020 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Ein erster Eindruck

Diese vollständig renovierte Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 368 m² auf einem großzügigen und wunderschönen Grundstück von ca. 2.784 m². Gebaut im Jahr 1955, wurde das Anwesen 2022 umfassend modernisiert, wobei eine Generalsanierung des Haupthauses durchgeführt wurde. Ergänzt wurde diese durch eine neue Gas-Zentralheizung und eine Dacheindeckung mit Dämmung, die 2020 auf dem Haupthaus und 2021 auf dem Anbau installiert wurden. Die Fenster wurden 2000 erneuert, der Anbau für Vermietungszwecke wurde im Jahr 2000 neu erbaut und 2020 saniert.

Die gesamte Immobilie umfasst insgesamt acht Schlafzimmer und vier Badezimmer sowie weitere fünf Zimmer als Wohnbereiche. Die Gestaltung der Räumlichkeiten ist großzügig ausgelegt, was ein angenehmes Wohngefühl und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Besonders hervorzuheben ist der Vollkeller, der unter dem Haupthaus mit Anbau zusätzliche Lagerfläche bietet.

Das Haupthaus, dessen Ursprungsbaujahr auf das Jahr 1924 zurückgeht, verfügt über einen großen Anbau, der 1955 ergänzend errichtet wurde. Zusätzlich gibt es einen Anbau aus dem Jahr 2000, der zur Vermietung von zwei Einheiten genutzt wird. Beide Einheiten sind gegenwärtig gut vermietet, was die Immobilie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht. Alle Wohneinheiten sind mit eigenen Energiezählern ausgestattet, was eine transparente und individuelle Abrechnung der Energiekosten ermöglicht.

Der Außenbereich beeindruckt mit einem weitläufigen Garten, der den Bewohnern viel Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten bietet. Ein hochwertiges neues Sommerhaus komplementiert die Freizeitidylle. Dank der vorteilhaften Grundstücksgröße lässt sich hier eine Vielzahl an privaten Gestaltungswünschen verwirklichen.

Die Ausstattung der Immobilie entspricht gehobenen Standards, wobei moderne Elemente mit dem Charme des ursprünglichen Baujahres harmonisch kombiniert wurden. Eine durchdachte Raumaufteilung, gepaart mit hochwertigen Materialen, schafft eine Wohnatmosphäre, die modernen Ansprüchen gerecht wird.

Diese Immobilie eignet sich gleichermaßen für Eigennutzer, die ein geräumiges Zuhause suchen, sowie für Anleger, die von der bestehenden Vermietung profitieren möchten. Mit ihrer umfassenden Ausstattung und den bereits durchgeführten Modernisierungen bietet sie potenziellen Käufern eine solide Grundlage und zukunftssichere Perspektive.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich vor Ort von den vielfältigen Möglichkeiten, die dieses Anwesen bietet, überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese eindrucksvolle Immobilie näher vorzustellen.

Objektnummer: 25217020 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Ausstattung und Details

Haupthaus Ursprungsbaujahr 1924
großer Anbau des Haupthauses im Jahr 1955
Anbau Vermietung 2 Einheiten aus 2000
alle Wohneinheiten haben eigenen Energiezähler;
Vollkeller unter Haupthaus;

Objektnummer: 25217020 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Alles zum Standort

Willkommen in Beedenbostel

Dieser malerische Ort liegt am Rande des Naturparks „Südheide“ und gehört zur Samtgemeinde Lachendorf, nur fünf Autominuten von Lachendorf entfernt.

Beedenbostel ist ein kinderfreundliches Dorf mit eigener Kita und eigenem Kindergarten, sie liegen mitten im Ort, direkt neben dem sehr schönen Dorfgemeinschaftshaus, welches gerade im Zuge der Leader-Förderung erweitert und modernisiert wurde. Ebenfalls im Ortskern befindet sich die Martinskirche von 1735. Eine Allgemeinmedizinpraxis und eine Zahn- arztpraxis sind seit vielen Jahren im Ort ansässig.

Auch einen kleinen Laden mit Lebensmitteln, frischen Backwaren und Fleischereiprodukten, einer Postagentur sowie gleich nebenan, je einen Geldautomaten der Sparkasse und der Volksbank, hat Beedenbostel zu bieten.

Ein griechisches Restaurant lädt zum Essen ein.

Alles ist fußläufig erreichbar!

Die Gemeinde zählt gut 1.200 Einwohner und ist größtenteils landwirtschaftlich und durch verschiedene Handwerksbetriebe geprägt.

Diverse Vereine bieten vielzeitige Freizeit- Gestaltungsmöglichkeiten.

In ca. 2 km Entfernung befindet sich der „Beerenhof Alps“, ein wunderbares Ausflugsziel zum Frühstücken oder Kaffeetrinken, auch mit dem Fahrrad gut zu erreichen, da ein gutes Fahrradwegenetz zum Radfahren einlädt.

Die Grundschule, die Beedenbosteler Kinder besuchen, befindet sich in Eldingen und ist durch eine direkte Schulbus-Anbindung erreichbar. Alle weiterführenden Schulformen, wie Oberschule und Gymnasium, sind in Lachendorf, zu erreichen mit Schulbus oder auch sehr gut per Fahrrad.
Lachendorf verfügt über eine gute erweiternde Infrastruktur mit vielen Einkaufmöglichkeiten in div. Lebensmittelfgeschäften, Apotheken und Bekleidungsgeschäften; einmal wöchentlich gibt es einen Wochenmarkt.

Beedenbostel verfügt über eine gute Verkehrsanbindung.

Mit dem Auto ist man in wenigen Minuten in Lachendorf, Celle ist in ca. 15 Minuten direkt durch das Waldgebiet „Sprache“ erreichbar. Es gibt auch eine Busverbindung des KVC über Lachendorf nach Celle, zusätzlich fährt ein Bürgerbus zwischen Eschede und Lachendorf über Beedenbostel. Flair, trotzdem dicht
Im Ort befindet sich außerdem eine Arztpraxis, ein kleiner Lebensmittelmarkt sowie ein Restaurant.

Objektnummer: 25217020 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 134.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 25217020 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle
Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0
E-Mail: celle@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com