

Wathlingen

ZFH - Großzügig. Solide. Fair

Número de propiedad: 25217023



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 319.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 185 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 820 m²

Número de propiedad: 25217023 - 29339 Wathlingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25217023 - 29339 Wathlingen

De un vistazo

Número de propiedad	25217023
Superficie habitable	ca. 185 m²
Habitaciones	7
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	319.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 55 m²
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25217023 - 29339 Wathlingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	07.05.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	201.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25217023 - 29339 Wathlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25217023 - 29339 Wathlingen

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25217023 - 29339 Wathlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25217023 - 29339 Wathlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25217023 - 29339 Wathlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25217023 - 29339 Wathlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25217023 - 29339 Wathlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25217023 - 29339 Wathlingen

La propiedad



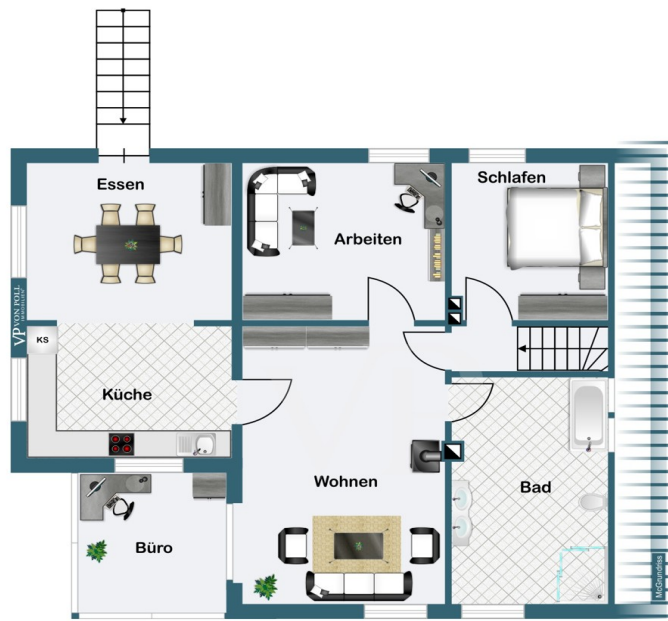
Número de propiedad: 25217023 - 29339 Wathlingen

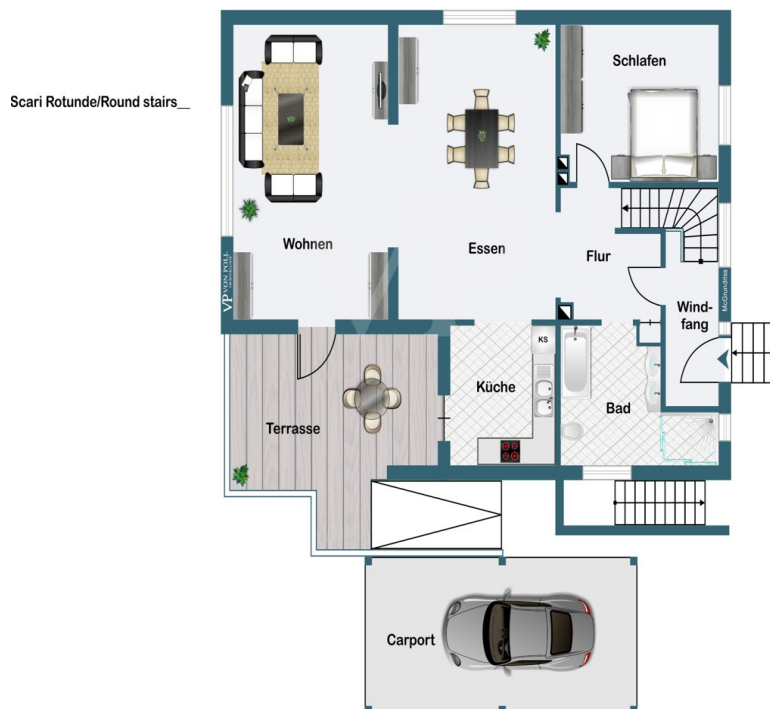
La propiedad



Número de propiedad: 25217023 - 29339 Wathlingen

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25217023 - 29339 Wathlingen

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein großzügiges Zweifamilienhaus, das 1971 erbaut und 1997 umfassend modernisiert wurde. Die Immobilie befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von etwa 820 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 206 m², die sich auf insgesamt 7 Zimmer verteilt. Durch den Umbau zum Zweifamilienhaus im Jahr 1997 bietet das Haus flexible Wohnoptionen, die es besonders geeignet für Mehrgenerationenhaushalte machen. Im Erdgeschoss betreten Sie eine geschmackvoll gestaltete Wohneinheit, die sich mit ihrer Raumaufteilung ideal für Familien oder Paare eignet. Das großzügige Wohnzimmer bietet genügend Platz für gesellige Abende oder entspannte Stunden. Die Küche grenzt direkt an den Essbereich an und ermöglicht damit fließende Übergänge zwischen Kochen und Genuss. Zudem befinden sich im Erdgeschoss zwei der drei gemütlichen Schlafzimmer, die ausreichend Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten bieten. Ein modernes Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung rundet das Raumangebot auf dieser Ebene ab. Über eine separate Außentreppe erreicht man das Obergeschoss, das als eigenständige Wohneinheit genutzt werden kann. Diese Etage beinhaltet ein zusätzliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer sowie eine kleine Küche, die Unabhängigkeit für die Bewohner dieser Ebene ermöglicht. Diese flexible Raumaufteilung ist ideal für Großeltern, erwachsene Kinder oder auch zur Vermietung. Die zentrale Heizungsanlage sorgt in beiden Einheiten für behagliche Wärme. Hervorzuheben ist die im Jahr 1997 erneuerte Klinkerfassade mit Wärmeschutz, die in Kombination mit der ebenfalls in diesem Jahr durchgeführten Dachdämmung inklusive Dampfsperre für hervorragende Isolierungswerte sorgt. Diese Maßnahmen tragen nicht nur zur Energieeffizienz des Hauses bei, sondern gewährleisten auch einen langfristig guten Erhalt der Bausubstanz. Das gepflegte Grundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Eine besonders interessante Ergänzung ist die im Garten installierte Außenküche, die eine wunderbare Gelegenheit für Feierlichkeiten und gesellige Anlässe im Freien darstellt. Dank der automatischen Bewässerungsanlage und dem Mähroboter ist die Gartenpflege komfortabel gestaltet, was Ihnen mehr Zeit für Entspannung bietet. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und spricht durch ihre flexible Nutzung und Ausstattung sowohl Familien als auch Investoren an. Die ruhige Wohnlage, kombiniert mit einer gut entwickelten Infrastruktur, ermöglicht eine hohe Lebensqualität und attraktives Wohnen. Diese Immobilie bietet durch ihre Variabilität zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, die Sie nicht verpassen sollten. Eine Besichtigung ist ausdrücklich empfohlen, um das volle Potential dieser Immobilie zu entdecken und zu erleben.

Número de propiedad: 25217023 - 29339 Wathlingen

Detalles de los servicios

Sanierungen:

Umbau zum Zweifamilienhaus in 1997;

1997 Klinker mit Wärmeschutz neu;

Dachdämmung mit Dampfsperre neu 2022;

Außentreppe zum OG 2006;

Bewässerung Garten und Mähroboter;

Außenküche im Garten;

Kellerfenster und Türen in 2022 neu;

Wintergarten komplett saniert mit Isolierung in 2022;

Garage zum Teil z. T. saniert in 2022;

Pool mit Pumpe;

inkl. EBK mit E-Geräten im EG;

Número de propiedad: 25217023 - 29339 Wathlingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 201.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 25217023 - 29339 Wathlingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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