Beedenbostel

Neuer Preis! Gepflegtes Einfamilienhaus mit schönem Garten in ruhiger Sackgassenlage

Número da propriedade: 25217036-1

PREÇO DE COMPRA: 175.000 EUR • **ÁREA:** ca. 120 m² • **QUARTOS:** 8 • **ÁREA DO TERRENO:** 669 m²

Número da propriedade: 25217036-1 - 29355 Beedenbostel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25217036-1 - 29355 Beedenbostel

Numa vista geral

Número da propriedade	25217036-1
Área	ca. 120 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	8
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1959
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	175.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25217036-1 - 29355 Beedenbostel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	28.04.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	339.60 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1959

Número da propriedade: 25217036-1 - 29355 Beedenbostel

O imóvel

Número da propriedade: 25217036-1 - 29355 Beedenbostel

O imóvel

Número da propriedade: 25217036-1 - 29355 Beedenbostel

O imóvel

Número da propriedade: 25217036-1 - 29355 Beedenbostel

O imóvel

Número da propriedade: 25217036-1 - 29355 Beedenbostel

O imóvel

Número da propriedade: 25217036-1 - 29355 Beedenbostel

O imóvel

Número da propriedade: 25217036-1 - 29355 Beedenbostel

O imóvel

Número da propriedade: 25217036-1 - 29355 Beedenbostel

O imóvel

Número da propriedade: 25217036-1 - 29355 Beedenbostel

O imóvel

Número da propriedade: 25217036-1 - 29355 Beedenbostel

O imóvel

Número da propriedade: 25217036-1 - 29355 Beedenbostel

O imóvel

Número da propriedade: 25217036-1 - 29355 Beedenbostel

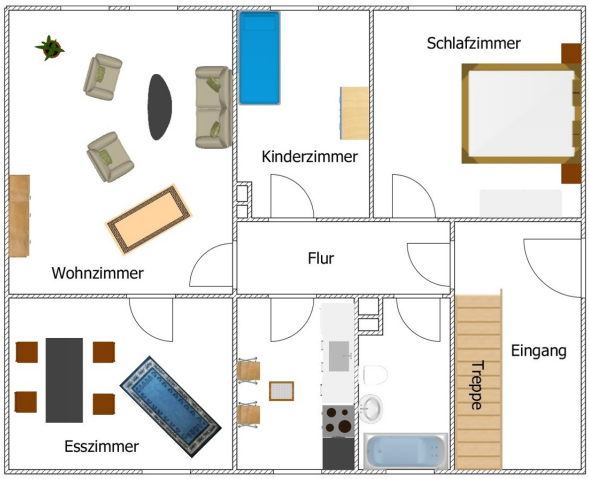
O imóvel

Número da propriedade: 25217036-1 - 29355 Beedenbostel

O imóvel

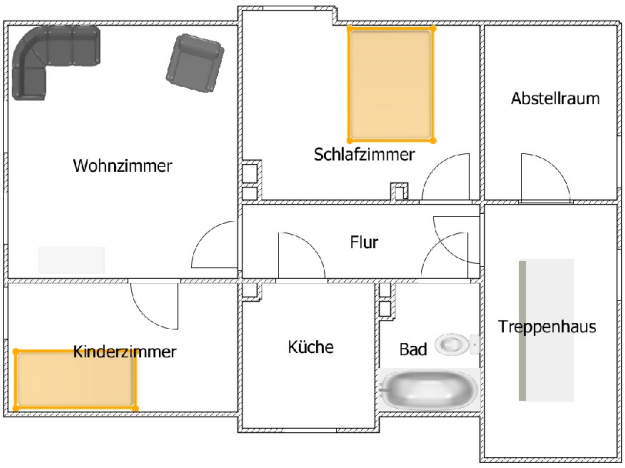
Número da propriedade: 25217036-1 - 29355 Beedenbostel

Plantas dos pisos



Erdgeschoss

Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.



Dachgeschoss
Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.

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: 25217036-1 - 29355 Beedenbostel

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht dieses familienfreundliche, voll-unterkellerte Einfamilienhaus (Baujahr 1957) in ruhiger Sackgassenlage in Beedenbostel. Auf ca.120m² Wohnfläche stehen Ihnen folgende Räume / Zimmer zur Verfügung:

+ EG mit Flur, Küche, saniertes Bad, Wohnzimmer, Schlafzimmer + zwei Kinderzimmer & Terrasse
+ DG mit Flur, Bad, Wohnzimmer mit Kamin, Schlafzimmer sowie 1 separates Zimmer im Treppenhaus
und ein weiteres kleines Zimmer & Küche

Die Immobilie ist voll-unterkellert und bietet im Keller Abstellräume, Hauswirtschaftsraum sowie Partykeller. Beide Wohnungen sind mit Einbauküchen ausgestattet und voneinander als getrennte Wohnungen nutzbar!

Auf dem ca.669m² großen Grundstück befindet sich die Garage, der Gartenbereich ist gepflegt und pflegeleicht begrünt. Die große Terrasse bietet zudem eine schöne Möglichkeit in den warmen Monaten im Freien zu verweilen.

Die ruhige Lage, Raumaufteilung sowie die familienfreundlichen Gegebenheiten bieten hier eine tolle Möglichkeit, für Familien mit Kindern das passenden Domizil zu erwerben.

In naher Umgebung befindet sich die Samtgemeinde Lachendorf mit allen Nahversorgungsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Gastronomie, Sportvereine und Ärzte und Schulen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und stehen Ihnen gerne für Besichtigungen zur Verfügung.

Número da propriedade: 25217036-1 - 29355 Beedenbostel

Tudo sobre a localização

Willkommen in Beedenbostel

Beedenbostel ist eine Gemeinde im Landkreis Celle in Niedersachsen (Deutschland). Die Gemeinde liegt östlich von Celle am Naturpark Südheide und gehört der Samtgemeinde Lachendorf an. In Beedenbostel mündet die Aschau in die Lachte. Beide Gewässer gehören zum Einzugsgebiet der Aller.
Beedenbostel ist ein kinderfreundliches Dorf mit einer eigenen Kindertagesstätte, diese liegt direkt im Ortskern, neben dem wunderbaren Dorfgemeinschaftshaus, welches gerade im Zuge der Leader-Förderung erweitert und modernisiert wurde.
Auch ein kleiner Laden mit Backwaren, Fleischereiprodukten, eine Postagentur, gleich nebenan ein Geldautomat der Sparkasse oder auch Volksbank hat Beedenbostel zu bieten. Wenn die Küche mal kalt bleiben soll, dann lädt ein griechisches Restaurant in der Nähe zum Essen ein. Alles ist fußläufig erreichbar.
In ca. 2 km Entfernung befindet sich der „Beerenhof Alps“, ein wunderbares Ausflugsziel zum Frühstücken oder Kaffeetrinken. Mit dem Fahrrad gut zu erreichen da ein gutes Fahrradwegenetz zum Radfahren einlädt.
Die Gemeinde ist größtenteils landwirtschaftlich geprägt. .Auch für die heranwachsende Generation ist gesorgt, denn in wenigen Minuten erreichen Sie Lachendorf mit Kitas, Kindergärten und allen Schulformen. Eine gute Infrastruktur (diverse Einkaufsmöglichkeiten und Bekleidungsgeschäfte) befinden sich dort auch.
Beedenbostel verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Verschiedene Landstraßen mit den Bundesstraßen 191 und 214 stehen zur Verfügung. Celle ist z. B. in ca. 15 Min. mit dem Auto zu erreichen. Durch den genehmigten Ausbau der Ostumgehung, wird Hannover und Hamburg viel besser erreichbar sein. Auch mit dem Bus der KVC kann man Lachendorf , sowie auch Celle flexibel erreichen.
Selbstverständlich bieten einige Vereine auch gute Möglichkeit zur Freizeitgestaltung an.

Número da propriedade: 25217036-1 - 29355 Beedenbostel

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 339.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número da propriedade: 25217036-1 - 29355 Beedenbostel

Pessoa de contacto

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

Simon von Collrepp

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

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

www.von-poll.com