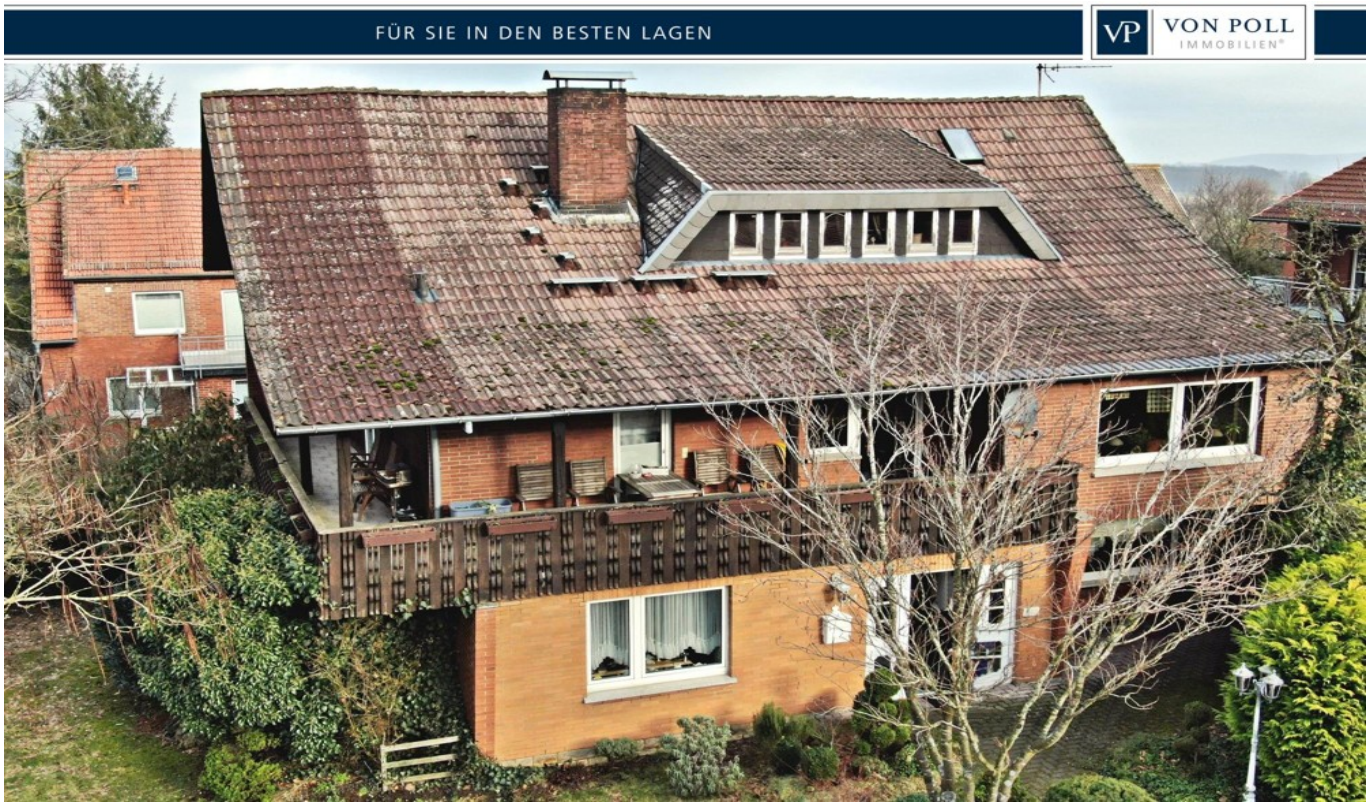
Auetal

Ein-/Zweifamilienhaus in ländlicher Lage nahe A2

Property ID: 24216003



PURCHASE PRICE: 285.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 246 m^2 • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 722 m^2

Property ID: 24216003 - 31749 Auetal

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24216003 - 31749 Auetal

At a glance

Property ID	24216003
Living Space	ca. 246 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1904
Type of parking	1 x Car port, 2 x Garage

Purchase Price	285.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2017
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 50 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24216003 - 31749 Auetal

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	20.02.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	74.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	C

Property ID: 24216003 - 31749 Auetal

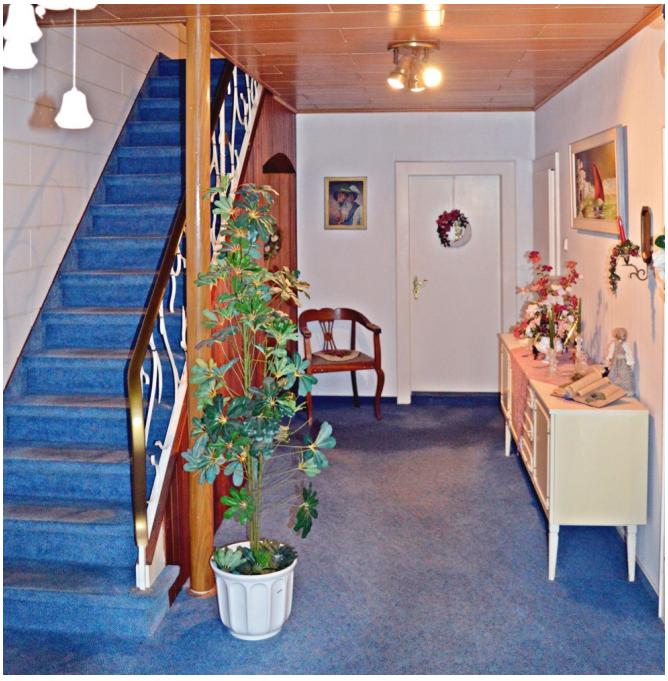
The property

Property ID: 24216003 - 31749 Auetal

The property

Property ID: 24216003 - 31749 Auetal

The property



Property ID: 24216003 - 31749 Auetal

The property

Property ID: 24216003 - 31749 Auetal

The property

Property ID: 24216003 - 31749 Auetal

The property

Property ID: 24216003 - 31749 Auetal

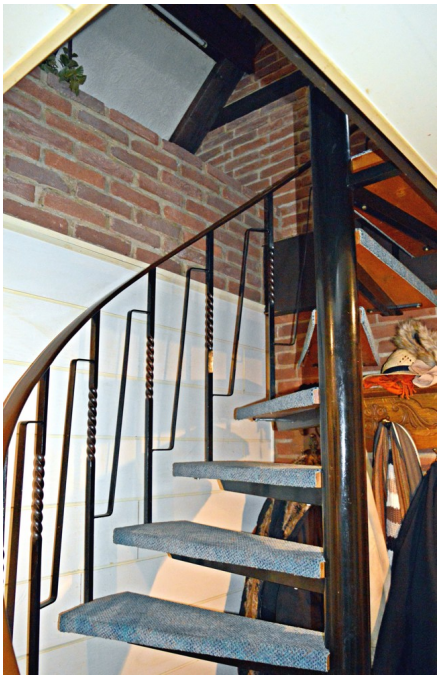
The property

Property ID: 24216003 - 31749 Auetal

The property

Property ID: 24216003 - 31749 Auetal

The property



Property ID: 24216003 - 31749 Auetal

The property

Property ID: 24216003 - 31749 Auetal

The property

Property ID: 24216003 - 31749 Auetal

A first impression

Ein- / Zweifamilienhaus in Antendorf. Diese Immobilie bietet Ihnen e Komfort, rustikalen Charme und Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 246m² auf einem Grundstück von 722m², ist dieses Haus perfekt für anspruchsvolle Familien oder als Mehrgenerationenresidenz geeignet. Die Immobilie befindet sich in einer begehrten Lage nahe der Autobahn A2, was eine erstklassige Anbindung und eine schnelle Erreichbarkeit gewährleistet. Mit ausreichend Platz für 1-2 Familien bietet dieses Haus vielfältige Möglichkeiten der Nutzung. Es verfügt über 3 Bäder und ein Gäste-WC, wobei das Schlafzimmer mit einem ensuite Badezimmer und einer begehbaren Ankleide punktet. Der Wohn- und Essbereich ist großzügig gestaltet und verleiht dem Haus ein modernes Flair. Die hochwertige Küche, verblendet mit handgekeilter Eiche, ist nicht nur ein optisches Highlight, sondern bietet auch alle Annehmlichkeiten für Hobbyköche. Genießen Sie entspannte Momente auf dem großzügigen Balkon, der sich über die Süd- und Westseite erstreckt und einen herrlichen Blick auf die Umgebung bietet. Der Garten verfügt über eine Terrasse. Ein Anbau aus den 70er Jahren erweitert das Raumangebot der Immobilie und bietet zusätzlichen Wohnraum für diverse Zwecke. Im Jahr 1990 wurde eine umfassende Kernsanierung durchgeführt, die Elektrik, Wasser und das Dach umfasste, um eine solide Bausubstanz zu gewährleisten. Im Jahr 2017 wurden neue Balkontüren sowie Kunststofffenster mit Doppelverglasung verbaut, die nicht nur für eine verbesserte Energieeffizienz sorgen, sondern auch für ein angenehmes Wohnklima. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der zum Atelierzimmer ausgebaute Dachboden mit offenem Kamin, Balkon zur Südseite und einer Bar. Dieser Raum bietet eine einzigartige Atmosphäre und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Eine Garage befindet sich im Haus, eine weitere Garage mit Abstellräumen befindet sich in gesonderter Lage auf dem Grundstück. Diese Immobilie in Antendorf vereint Komfort und Funktionalität .

Property ID: 24216003 - 31749 Auetal

Details of amenities

·ländliche Lage
·unmittelbare Nähe zur Autobahn A2
·offener Wohn- und Essbereich
·vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
·großer Balkon über die gesamte Süd- und Westseite
·Schlafzimmer mit begehbarer Ankleide und Badezimmer ensuite
·1990 kernsaniert
·2017 neue Fenster und Balkontüren

Property ID: 24216003 - 31749 Auetal

All about the location

Antendorf liegt eingebettet in die malerische Landschaft des Auetals, in Niedersachsen. Die Immobilie profitiert von einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage, die eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und der Autobahn A2 gewährleistet. Die Umgebung von Antendorf bietet zahlreiche Möglichkeiten für Natur- und Outdoor-Aktivitäten. Erkunden Sie die nahegelegenen Wanderwege, Fahrradrouten oder genießen Sie erholsame Spaziergänge in den umliegenden Wäldern. Die reizvolle Landschaft des Auetals lädt dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu erleben.

Property ID: 24216003 - 31749 Auetal

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 74.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904. Die Energieeffizienzklasse ist C. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Property ID: 24216003 - 31749 Auetal

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hussein Safwan

Lange Straße 4 Schaumburg
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com