

Fintel

Bungalow für ein komfortables Wohnen im Alter

CODICE OGGETTO: 24205030



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 340.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 123 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 936 m²

CODICE OGGETTO: 24205030 - 27389 Fintel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24205030 - 27389 Fintel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24205030
Superficie netta	ca. 123 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1992
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	340.000 EUR
Casa	
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24205030 - 27389 Fintel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo finale di energia	177.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.03.2034	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24205030 - 27389 Fintel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205030 - 27389 Fintel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205030 - 27389 Fintel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205030 - 27389 Fintel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205030 - 27389 Fintel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205030 - 27389 Fintel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24205030 - 27389 Fintel

La proprietà



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

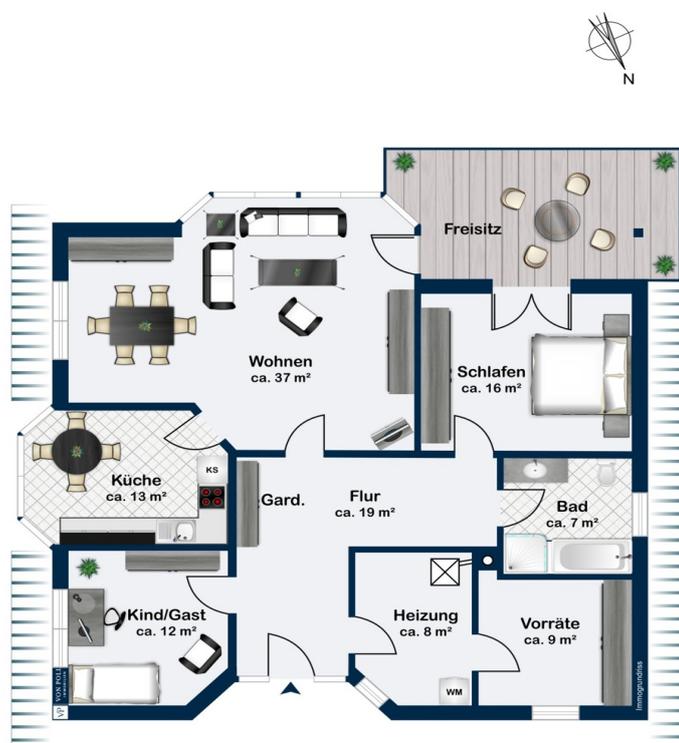
Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



CODICE OGGETTO: 24205030 - 27389 Fintel

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24205030 - 27389 Fintel

Una prima impressione

In zentraler Lage des Heideortes Fintel befindet sich dieses gepflegte Landhaus im Bungalowstil. Es wurde 1992 in massiver Bauweise errichtet und besticht durch eine Wohnfläche von ca. 123 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 936 m². Mit insgesamt drei Zimmern, Wohnküche, Vollbad und Abstellraum bietet die Immobilie ausreichend Platz für den dritten Lebensabschnitt oder für eine kleine Familie. Das Grundstück ist mit einer Hecke eingefriedet, der Garten ist pflegeleicht angelegt, nicht eingezäunt. Die Hofeinfahrt ist gepflastert, ebenso die Wege rund ums Haus. Durch den großen Dachüberstand hat man bei jeder Witterung trockenen Fußes die Möglichkeit zum Rundgang um das Haus. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem guten Zustand und eignet sich hervorragend für eine Familie, die ein gepflegtes Haus mit großem Grundstück sucht.

CODICE OGGETTO: 24205030 - 27389 Fintel

Dettagli dei servizi

Der Wandaufbau besteht aus 24er Porotonsteinen, 4 cm Luftschicht, 4 cm Dämmung und 11,5 cm Verblender.

Die Innenwände sind massiv aus Kalksandstein gemauert.

Der Dachaufbau über dem Dachgeschoss, erfolgte mit einer Balkenlage, einer Wärmeisolierung von 12 cm und Rohspund im gesamten Bodenbereich.

Das Dach ist mit einer Frankfurter Betonpfanne in Pappdocken eingedeckt, wurde vor einigen Jahren gereinigt und lasiert. Das Dachgeschoss verfügt über eine Ausbafläche von ca. 80 m².

Die Trauf- Giebelüberstände sind mit Profilbrettern verschalt und weiß gestrichen.

Die Bodenbeläge im gesamten Haus sind gefliest, mit Ausnahme der Schlafzimmer und des Gästezimmers, die mit Teppichboden ausgestattet sind.

Das helle Bad ist raumhoch gefliest und zeitlos gestaltet.

Alle Fenster sind isolierverglast, abschließbar und teilweise zusätzlich gesichert.

Besonders hervorzuheben ist das große Wohnzimmerfenster auf der Südseite, das mit vorgesetzten Außenlamellen zur automatischen Beschattung ausgestattet ist.

Die Zimmertüren sind weiß mit Profilleisten und in hoher Qualitätsstufe (schwerer Ausführung).

Die Nebentür im Abstellraum ist in einfacher Ausführung.

Alle Wohnräume und das Bad sind mit Zierleisten ausgestattet.

Die Terrasse ist mit einer Markise ausgestattet.

Geheizt wird mit einer Buderus-Gasheizung aus dem Jahr 1992, die Fußbodenheizung in den Wohnräumen und im Bad sorgt für angenehme Wärme im ganzen Haus.

Der Fernsehempfang erfolgt über eine Satellitenschüssel.

Eine Glasfaserleitung liegt bereits in der Straße und kann noch bis Ende Mai kostengünstig ins Haus verlegt werden

Eine Grundwasserpumpe für die Bewässerung des Gartens befindet sich im Schuppen.

Das Carport wurde vor ca. 2-3 Jahren gestrichen.

CODICE OGGETTO: 24205030 - 27389 Fintel

Tutto sulla posizione

Fintel - das Tor zur Lüneburger Heide inmitten von Naturschutzgebieten und am Rande der Metropolregionen Hamburg und Bremen gelegen, bietet Fintel das Beste aus zwei Welten. Einerseits ein intaktes Dorfleben mit Tradition und Weltoffenheit, andererseits die Nähe zu den urbanen Zentren Norddeutschlands. Fintel liegt in der Nähe der Städte Schneverdingen, Tostedt und Buchholz in der Nordheide. Bremen und Hamburg sind mit dem Auto in ca. 1 Stunde und mit der Bahn z.B. ab Tostedt in ca. 42 bzw. 32 Minuten zu erreichen. Eine weitere Möglichkeit ist der Bahnhof Lauenbrück, von dem aus stündlich Züge in Richtung Hamburg fahren. Die Gemeinde bietet rund 3.000 Menschen, darunter vielen jungen Familien, ein liebenswertes Zuhause. Auch die plattdeutsche Sprache wird hier gepflegt und verbindet die Menschen. Kindergarten, Grund- und Realschule sind im Ort ebenso vorhanden wie gute Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Bank und Sparkasse. Auch an Gastronomie und Freizeiteinrichtungen wie dem Eurostrand (www.eurostrand.de) und dem weit über die Grenzen Fintels hinaus bekannten und beliebten beheizten Freibad fehlt es nicht. Unternehmen und Wirtschaft: Aufgrund der ländlichen Prägung gibt es vor allem kleine Handwerks-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe der Grundversorgung. Größere wichtige Arbeitgeber sind die Eurostrand Fintel GmbH (Ferienhäuser und Erlebnisastronomie) und die Hühnerhof Heidegold GmbH (Eierverarbeitung). In Fintel befinden sich Filialen der Volksbank Wümme-Wieste eG und der Sparkasse Scheeßel. Öffentliche Einrichtungen sind das Rathaus, die Polizeistation und die Freiwillige Feuerwehr Fintel. Die ärztliche Versorgung wird durch zwei Arztpraxen und eine Zahnarztpraxis sichergestellt, das nächste Krankenhaus befindet sich in Rotenburg (Wümme). Neben der St.-Antonius-Kirche wurde 2012 ein neues Gemeindezentrum errichtet. Verkehrswege: Durch Fintel führen die Keissstraßen K211, K212 und K221. Im Osten wird das Gemeindegebiet zudem von der K31 durchschnitten, an die im Gemeindegebiet jedoch nur Wirtschaftswege anschließen, so dass sie für Fintel keine verkehrliche Bedeutung hat. Im Norden schließt sich an die K221 die nach Lauenbrück führende K222 an. Öffentliche Verkehrsmittel Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Lauenbrück (9 km, Bahnstrecke Hamburg-Bremen) und Schneverdingen (12 km, Heidebahn). Außerdem gibt es in der Gemeinde 9 Bushaltestellen, die von verschiedenen Regionalbuslinien angefahren werden. Es bestehen Busverbindungen nach Lauenbrück, Schneverdingen, Tostedt, Rotenburg und Scheeßel. Die Buslinie 4870 des HVV bedient Tostedt und stellt damit erstmals eine regelmäßige Busverbindung zu einem Bahnhof her. Die Busse verkehren morgens und am späten Nachmittag bis in die Abendstunden und sind auf Berufspendler ausgerichtet. Außerdem fährt die Linie 873 von Lauenbrück über Fintel nach Großenwede (Heidekreis). Weitere Informationen finden Sie unter www.samtgemeindefintel.de oder

unter <https://de.wikipedia.org/wiki/Fintel>

CODICE OGGETTO: 24205030 - 27389 Fintel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 177.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODICE OGGETTO: 24205030 - 27389 Fintel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6 Heidekreis
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com