Kirchgellersen

Su refugio privado: idílica casa de campo con apartamento de vacaciones y zona para caballos.

Número de propiedad: 24105008



PRECIO DE COMPRA: 1.250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 371.65 m^2 • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 11029 m^2

Número de propiedad: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

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

Número de propiedad: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

De un vistazo

Número de propiedad	24105008
Superficie habitable	ca. 371.65 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	6
Baños	4
Año de construcción	1540
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	1.250.000 EUR
Casa	Casa rural
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	30.08.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	67 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1540

Número de propiedad: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

La propiedad





Número de propiedad: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

La propiedad





Número de propiedad: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

La propiedad





Número de propiedad: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

La propiedad

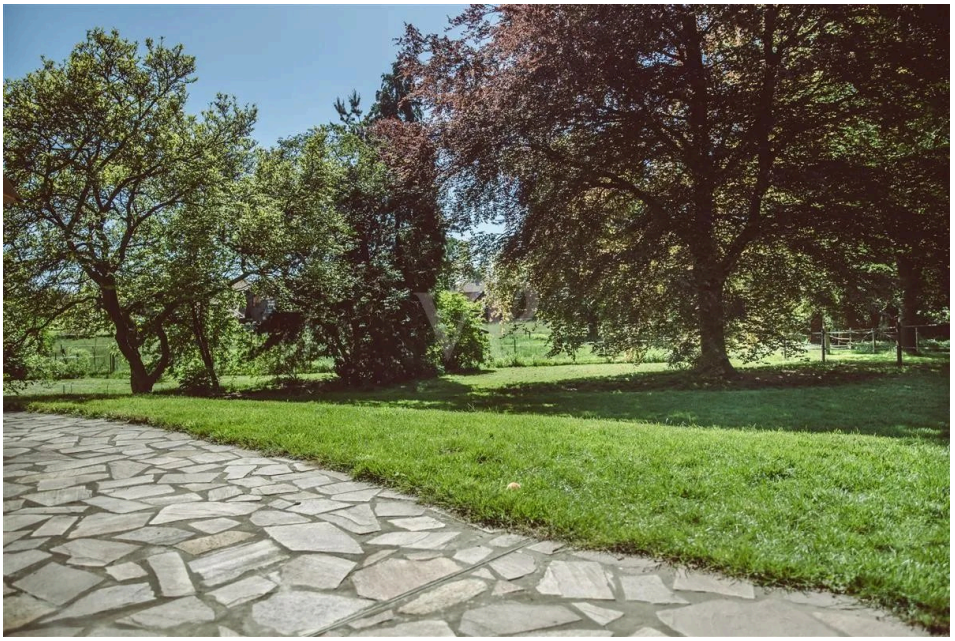




Número de propiedad: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

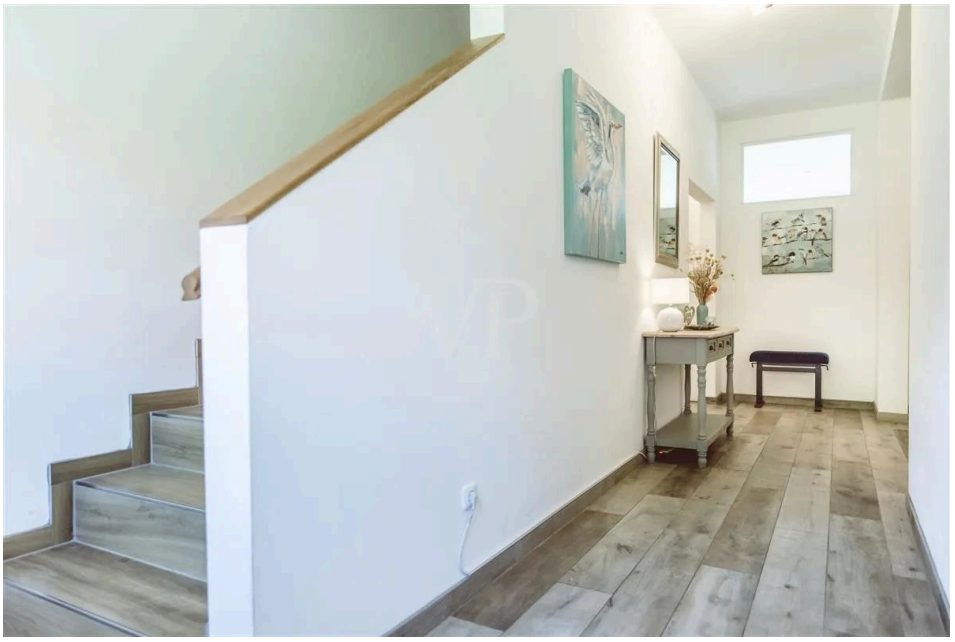
La propiedad





Número de propiedad: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

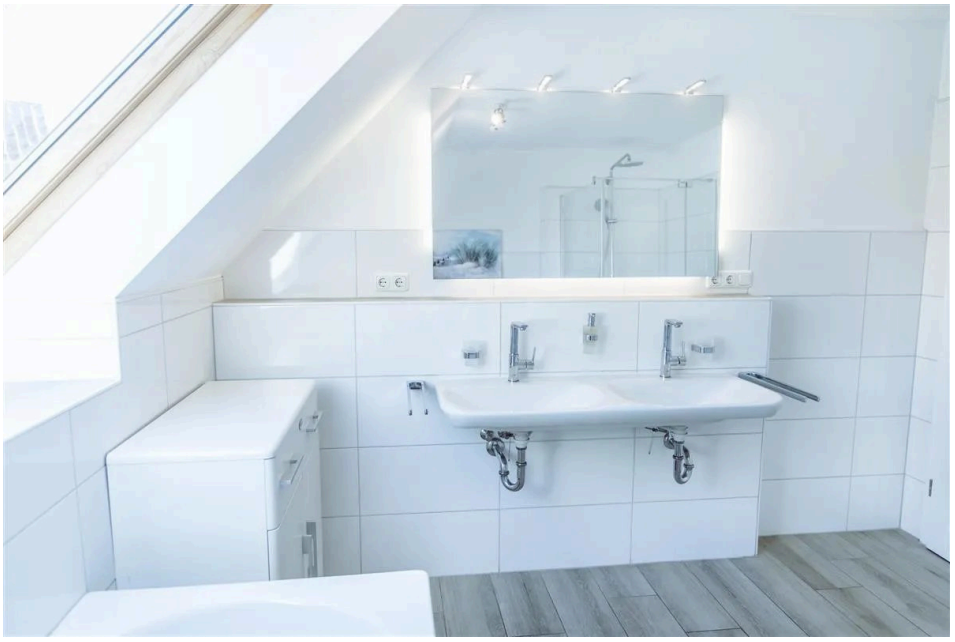
La propiedad





Número de propiedad: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

La propiedad





Número de propiedad: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

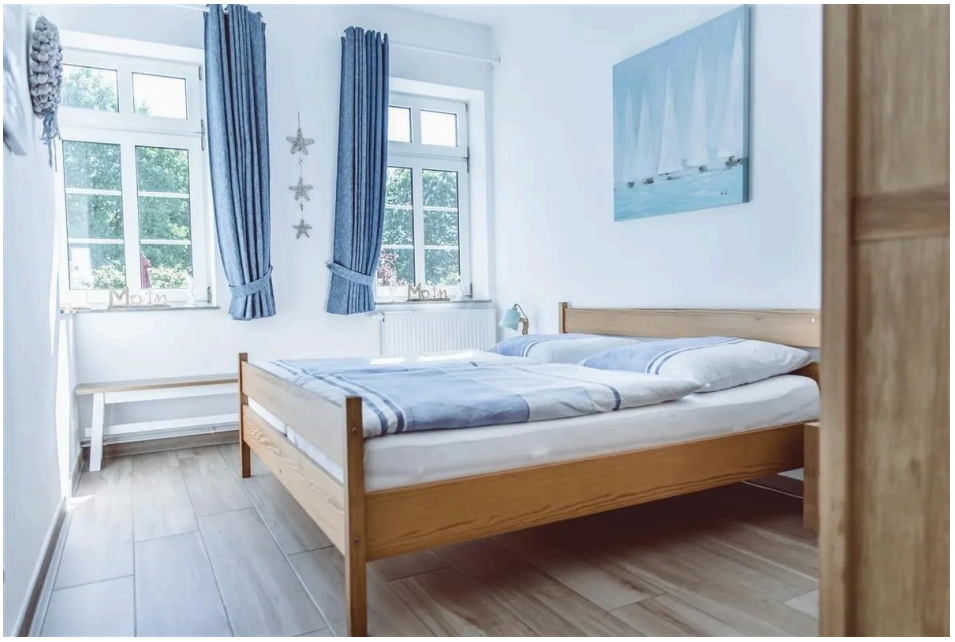
La propiedad





Número de propiedad: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

La propiedad





Número de propiedad: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

La propiedad





Número de propiedad: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

La propiedad





Número de propiedad: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

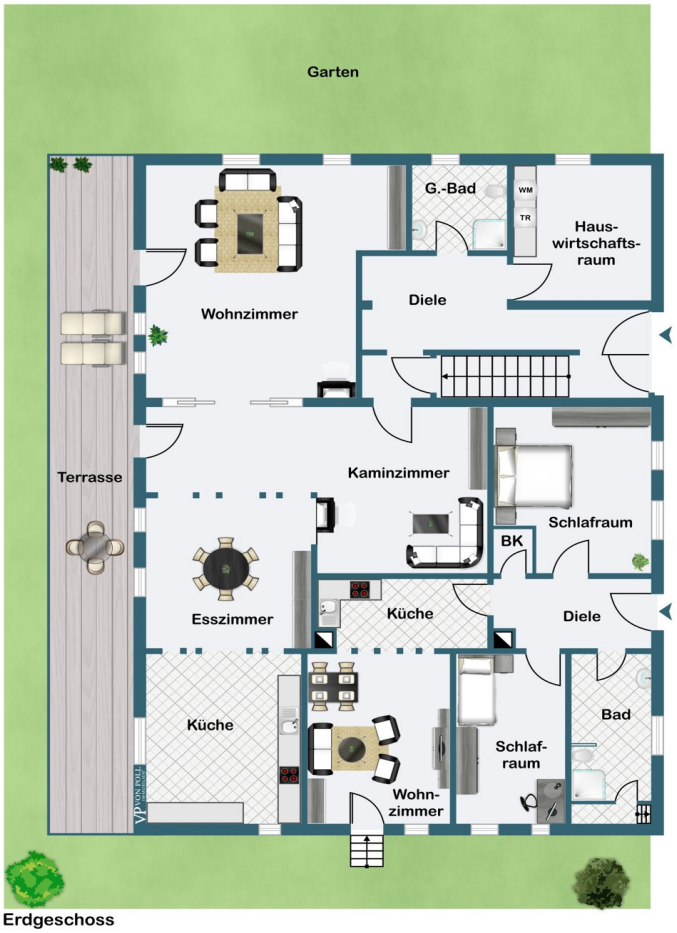
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)4131 - 70 74 92 0

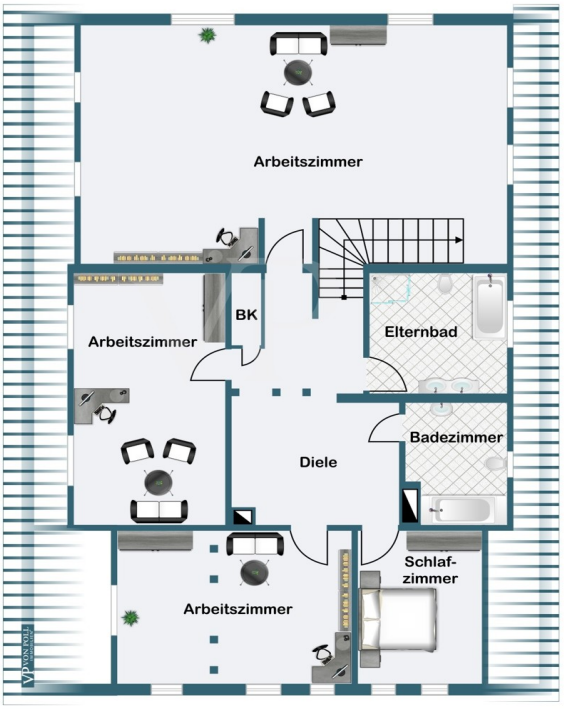
www.von-poll.com

Número de propiedad: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

Planos de planta



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

Una primera impresión

¡Bienvenido a la casa de campo de sus sueños! Esta exclusiva casa de campo combina el encanto tradicional con el confort moderno, ofreciendo una experiencia de vida única. Un remanso de paz y relajación le espera en una amplia parcela de aproximadamente 11.029 m². **Características destacadas de la propiedad:** - **Renovada con cariño y amueblada con la más alta calidad:** La casa de campo ha sido renovada con meticulosa atención al detalle y cuenta con acabados de alta calidad. - **Estructura tradicional de madera y suelo de tablones:** El carácter acogedor de la casa se ve realzado por la estructura de madera vista y el suelo rústico de tablones de roble, que complementa las baldosas de piedra. - **Servicios modernos:** Disfrute de la comodidad moderna gracias a la calefacción por suelo radiante y una acogedora chimenea con puerta de cristal, que proporciona un calor reconfortante en los días fríos. - **Cocina de estilo rústico:** La espaciosa cocina de estilo rústico (de madera maciza) le invita a cocinar y a relajarse, y es el lugar perfecto para disfrutar de agradables momentos con familiares y amigos. - **Apartamento vacacional independiente:** El apartamento vacacional ofrece una opción ideal para invitados o para alquiler y amplía las posibilidades de uso de esta propiedad. - **Parcela edificable:** La parcela edificable designada, como parte de la propiedad general, le permite la implementación flexible de otras ideas y proyectos en toda el área. - **Espacio habitable espacioso:** Con un espacio habitable total de aproximadamente 372 m², la casa de campo ofrece un amplio espacio para conceptos de vida y estilos de vida individuales. - **Sótano:** Una casa completamente sótano proporciona espacio de almacenamiento adicional y espacio para sus aficiones. - **Dependencias:** Una cochera con garaje doble, leñera y establo para caballos ofrece diversas posibilidades y complementa perfectamente la propiedad. - **Establo y granero abierto:** Para los amantes de los caballos, hay disponible un establo con tres puestos y un granero abierto con un pequeño potrero y dos grandes pastos. **Ubicación y alrededores:** La casa de campo, ubicada en el centro histórico del pueblo, está situada en un entorno rural idílico cerca de Lüneburg. Le ofrece la combinación perfecta de naturaleza, comodidad y excelente acceso a infraestructuras. Disfrute de la paz y la tranquilidad del campo circundante y aproveche las numerosas oportunidades para caminar, montar en bicicleta y a caballo. Tiendas y servicios están a poca distancia a pie. **Conclusión:** Esta exclusiva casa de campo con apartamento vacacional independiente y guardería para caballos combina el encanto tradicional con la comodidad de la vida moderna, ofreciéndole un estilo de vida rural único. Aproveche la oportunidad de hacer realidad la casa de sus sueños y experimente las ventajas de esta excepcional propiedad. ¡Concierte una visita hoy mismo y déjese cautivar por esta oferta exclusiva!

Número de propiedad: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

Detalles de los servicios

- Liebevoll saniertes Landhaus mit separater Ferienwohnung (letzte Modernisierung 2019)
- Hochwertige Ausstattung und traditionelles Fachwerk
- Moderne Annehmlichkeiten wie Fußbodenheizung und Kamin
- Geräumige Landhausküche für gesellige Stunden
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf ca. 11.029 m² Grundstücksfläche (1.350 m² Bauland integriert)
- Vollständig unterkellert für zusätzlichen Stauraum
- Pferdestall mit 3 Boxen und Offenstall mit Koppel und 2 Weiden
- Doppelgarage
- Großes Nebengebäude zur Nutzung als Lagerraum oder für einen weiteren Ausbau
- Idyllische Lage inmitten der Natur für Ruhe und Entspannung - kombiniert mit bequemer Anbindung an die Infrastruktur

Número de propiedad: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

Todo sobre la ubicación

Willkommen in Kirchgellersen, einem idyllischen Ort im Landkreis Lüneburg, der für seine naturschöne Umgebung und seine ruhige Atmosphäre bekannt ist. Diese charmante Gemeinde bietet eine perfekte Mischung aus ländlichem Flair und moderner Lebensqualität.

Naturnahe Umgebung:
Kirchgellersen liegt eingebettet in die malerische Landschaft der Lüneburger Heide und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Umgeben von Wäldern, Feldern und Seen lädt die Umgebung zu Spaziergängen, Radtouren und erholsamen Stunden in der Natur ein.

Familienfreundliches Umfeld:
Die Gemeinde Kirchgellersen im Landkreis Lüneburg ist besonders für Familien attraktiv. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe und bieten eine gute Bildungsmöglichkeit für Kinder. Zudem sorgen Spielplätze und Sportvereine sowie ein wunderschönes Naturbad für Abwechslung und Unterhaltung.

Gute Verkehrsanbindung:
Trotz seiner ländlichen Lage ist Kirchgellersen gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Die Autobahnen A7 und A39 sind schnell erreichbar, was eine schnelle Anbindung an die nahegelegenen Städte wie Lüneburg, Hamburg und Hannover ermöglicht. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut.

Lebensqualität und Erholung:
In Kirchgellersen finden Bewohner eine hohe Lebensqualität und viel Raum für Erholung und Entspannung. Die ruhige Atmosphäre und die idyllische Landschaft bieten einen idealen Rückzugsort vom hektischen Alltag und lassen Raum für Muße und Genuss. Parallel ist zB über einen Bioladen, Bäcker, Supermarkt und weitere Fachgeschäfte die Versorgung in direkter Nähe gesichert.

Tradition und Gemeinschaft:
Die Gemeinde Kirchgellersen pflegt ein lebendiges Vereinsleben und eine starke

Gemeinschaft. Verschiedene kulturelle Veranstaltungen, Feste und Märkte fördern den Austausch und das Miteinander der Bewohner und tragen zur gelebten Tradition bei.

Fazit:
Kirchgellersen bietet seinen Bewohnern ein idyllisches und naturnahes Lebensumfeld, das gleichzeitig durch eine gute Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität überzeugt. Die Kombination aus ländlicher Idylle und modernem Wohnkomfort macht Kirchgellersen zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Naturfreunde und Erholungssuchende.

Entdecken Sie die Vorzüge dieser charmanten Gemeinde und finden Sie Ihr neues Zuhause in Kirchgellersen!

Número de propiedad: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.8.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 67.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1540.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 de propiedad: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7, 21335 Lüneburg
Tel.: +49 4131 - 70 74 92 0
E-Mail: lueneburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com