Kirchgellersen

Το ιδιωτικό σας καταφύγιο: Ειδυλλιακή εξοχική κατοικία με διαμέρισμα διακοπών και εγκαταστάσεις φύλαξης αλόγων

Αριθμός ακινήτου: 24105008



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.250.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 371.65 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 11029 m^2

Αριθμός ακινήτου: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24105008
Επιφάνεια	ca. 371.65 m²
Σχήμα στέγης	Τετράριχτη στέγη
Δωμάτια	10
Κατάσταση του ακινήτου	6
τουαλέτα	4
Έτος κατασκευής	1540
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	1.250.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2019
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Βαρύ φυσικό αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	30.08.2033
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	67 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1540

Αριθμός ακινήτου: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

Το ακίνητο

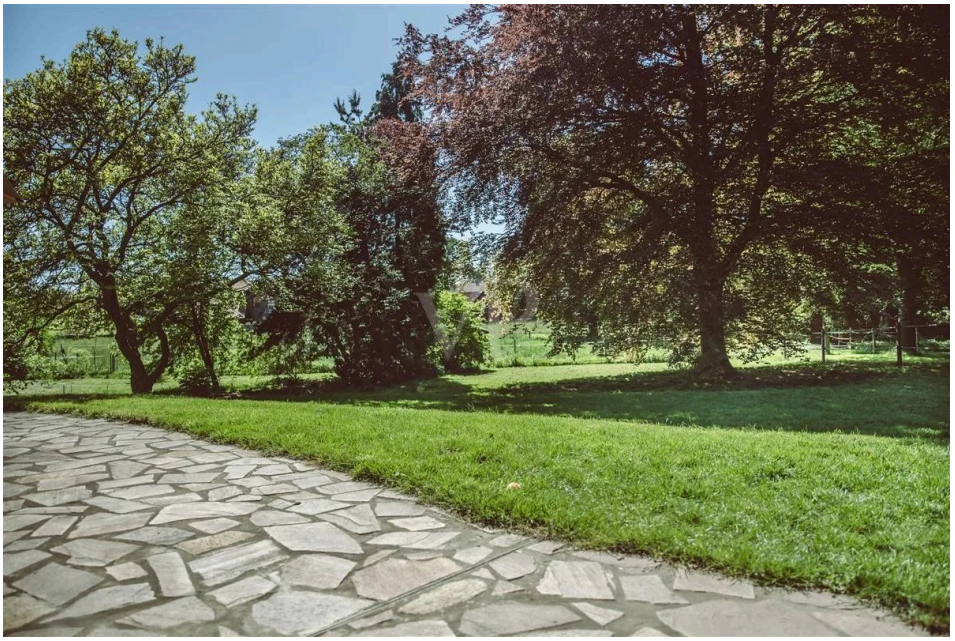




Αριθμός ακινήτου: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

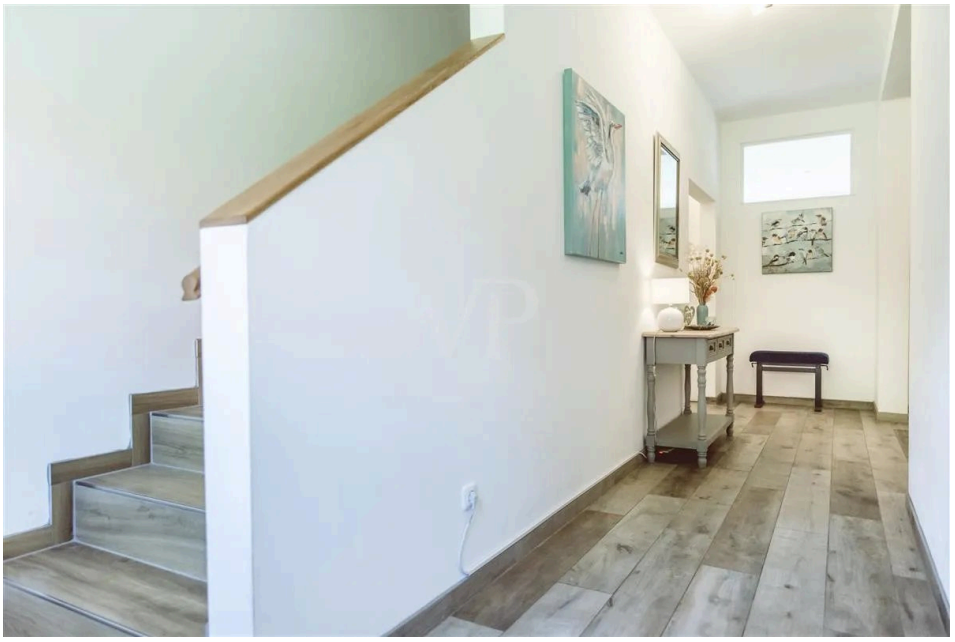
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

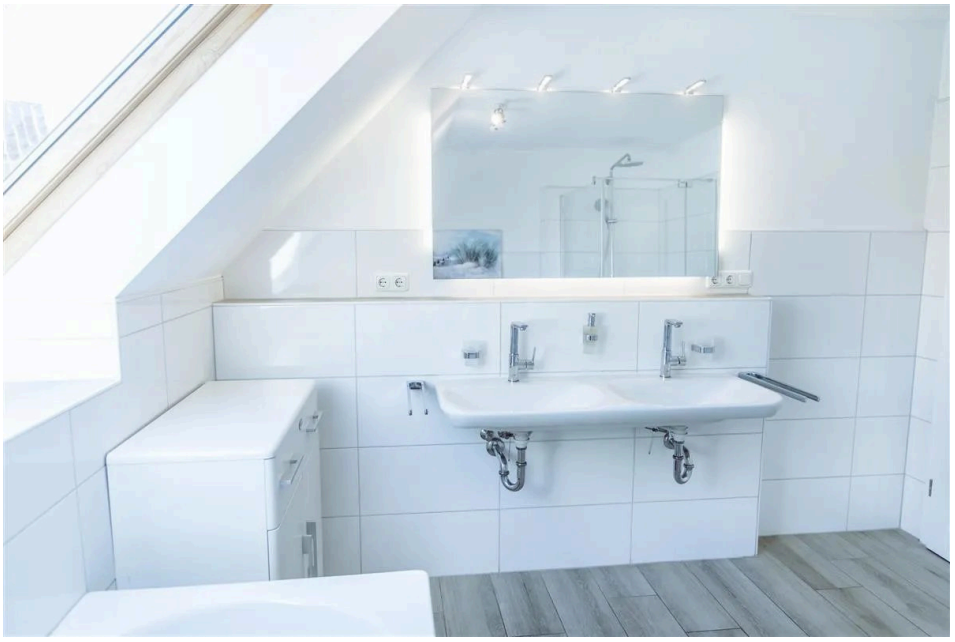
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

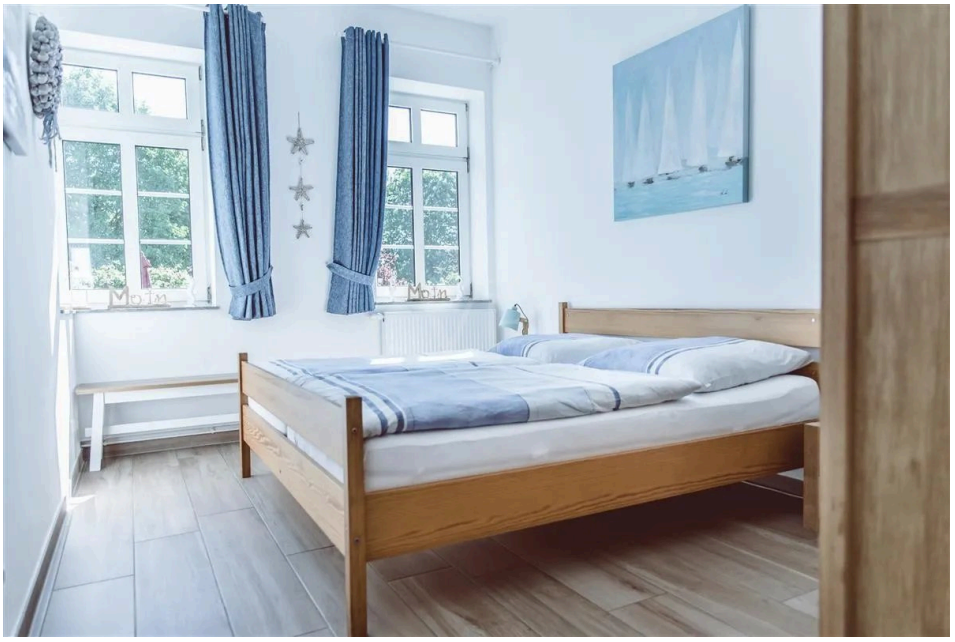
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

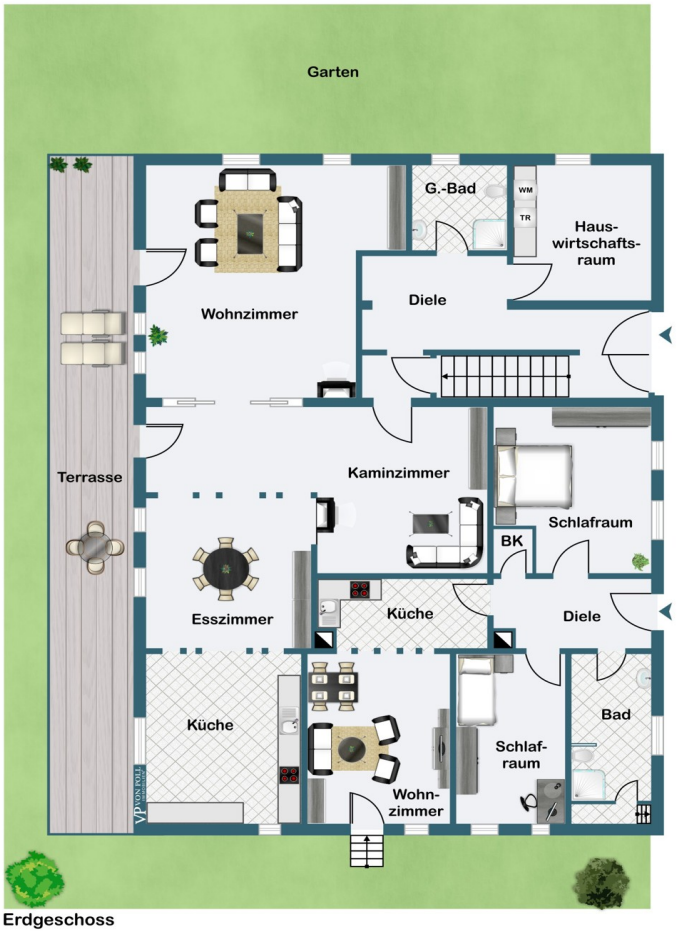
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

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

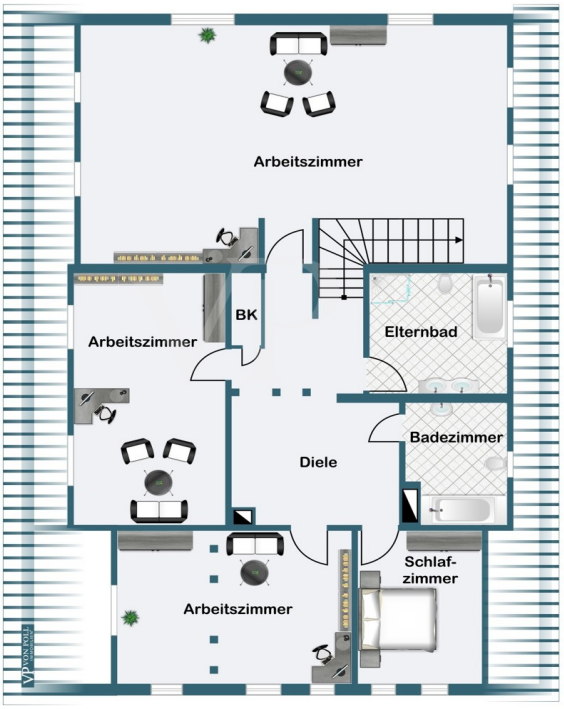
www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

Κάτοψη



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε στο εξοχικό σπίτι των ονείρων σας! Αυτή η αποκλειστική εξοχική κατοικία συνδυάζει την παραδοσιακή γοητεία με τη σύγχρονη άνεση, προσφέροντας μια μοναδική εμπειρία διαβίωσης. Ένα καταφύγιο ηρεμίας και χαλάρωσης σας περιμένει σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 11.029 τ.μ. **Κύρια σημεία ακινήτου:** - **Ανακαινισμένο με αγάπη και επιπλωμένο με υψηλές προδιαγραφές:** Το εξοχικό σπίτι έχει ανακαινιστεί με σχολαστική προσοχή στη λεπτομέρεια και διαθέτει χαρακτηριστικά υψηλής ποιότητας. - **Παραδοσιακό ξύλινο σκελετό και δάπεδο από σανίδες:** Ο φιλόξενος χαρακτήρας του σπιτιού τονίζεται από το εμφανές ξύλινο σκελετό και το ρουστίκ δάπεδο από σανίδες βελανιδιάς, το οποίο συμπληρώνει τα πέτρινα πλακάκια. - **Σύγχρονες παροχές:** Απολαύστε σύγχρονη άνεση χάρη στην ενδοδαπέδια θέρμανση και ένα ζεστό τζάκι με γυάλινη πόρτα, που προσφέρει ζεστασιά τις κρύες μέρες. - **Κουζίνα σε εξοχικό στιλ:** Η ευρύχωρη κουζίνα σε εξοχικό στιλ (φτιαγμένη από μασίφ ξύλο) σας προσκαλεί να μαγειρέψετε και να χαλαρώσετε, και είναι το ιδανικό μέρος για ζεστές ώρες με την οικογένεια και τους φίλους σας. - **Ξεχωριστό Διαμέρισμα Διακοπών:** Το διαμέρισμα διακοπών προσφέρει μια ιδανική επιλογή για επισκέπτες ή για ενοικίαση και διευρύνει τις δυνατότητες χρήσης αυτού του ακινήτου. - **Οικόπεδο:** Το οικόπεδο, ως μέρος του συνολικού ακινήτου, σας επιτρέπει την ευέλικτη υλοποίηση περαιτέρω ιδεών και έργων σε ολόκληρη την περιοχή. - **Ευρύχωρος Χώρος Διαβίωσης:** Με συνολικό χώρο διαβίωσης περίπου 372 τ.μ., η εξοχική κατοικία προσφέρει άφθονο χώρο για ατομικές ιδέες διαβίωσης και τρόπους ζωής. - **Υπόγειο:** Μια πλήρως υπόγεια κατοικία παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο και χώρο για τα χόμπι σας. - **Εξωτερικά κτίρια:** Μια αμαξοστάσιο με διπλό γκαράζ, υπόστεγο με ξύλα και στάβλο αλόγων προσφέρει ποικίλες δυνατότητες και συμπληρώνει τέλεια το ακίνητο. - **Στάβλος αλόγων και ανοιχτός αχυρώνας:** Για τους λάτρεις των αλόγων, διατίθεται ένας στάβλος αλόγων με τρεις στάβλους και ένας ανοιχτός αχυρώνας με ένα μικρό χωράφι και δύο μεγάλα βοσκοτόπια. **Τοποθεσία και Περιβάλλον:** Η εξοχική κατοικία, σε κεντρική τοποθεσία στο ιστορικό κέντρο του χωριού, βρίσκεται σε μια ειδυλλιακή αγροτική τοποθεσία κοντά στο Λύνεμπουργκ. Σας προσφέρει τον τέλειο συνδυασμό φύσης, άνετης διαβίωσης και εξαιρετικής πρόσβασης σε υποδομές. Απολαύστε την ηρεμία και τη γαλήνη της γύρω υπαίθρου και επωφεληθείτε από τις πολλές ευκαιρίες για περιπάτους, βόλτες με ποδήλατο και ιππασία. Καταστήματα και παροχές βρίσκονται σε κοντινή απόσταση με τα πόδια. **Συμπέρασμα:** Αυτή η αποκλειστική εξοχική κατοικία με ξεχωριστό διαμέρισμα διακοπών και εγκαταστάσεις για άλογα συνδυάζει την παραδοσιακή γοητεία με τη σύγχρονη άνεση, προσφέροντάς σας έναν μοναδικό τρόπο ζωής στην εξοχή. Αδράξτε την ευκαιρία να κάνετε το σπίτι των ονείρων σας πραγματικότητα και να ζήσετε τα πλεονεκτήματα αυτού του εξαιρετικού ακινήτου. Κλείστε ένα ραντεβού για επίσκεψη σήμερα και αφήστε τον εαυτό σας να γοητευτεί από αυτήν την αποκλειστική προσφορά!

Αριθμός ακινήτου: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

Όλα για την τοποθεσία

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!

Αριθμός ακινήτου: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24105008 - 21394 Kirchgellersen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Marco Heilenmann

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com