Fintel

Solide Bauweise trifft auf gemütlichen Wohnkomfort

Objektnummer: 26205062



KAUFPREIS: 225.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 784 m²

Objektnummer: 26205062 - 27389 Fintel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26205062 - 27389 Fintel

Auf einen Blick

Objektnummer	26205062
Wohnfläche	ca. 90 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1976

Kaufpreis	225.000 EUR
Haustyp	Ferienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26205062 - 27389 Fintel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	16.05.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	218.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 26205062 - 27389 Fintel

Die Immobilie





Objektnummer: 26205062 - 27389 Fintel

Die Immobilie





Objektnummer: 26205062 - 27389 Fintel

Die Immobilie





Objektnummer: 26205062 - 27389 Fintel

Die Immobilie





Objektnummer: 26205062 - 27389 Fintel

Die Immobilie





Objektnummer: 26205062 - 27389 Fintel

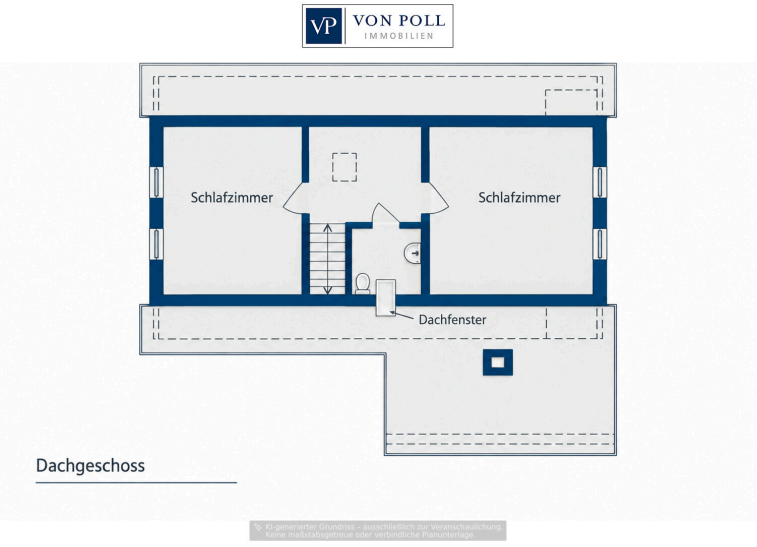
Die Immobilie



Objektnummer: 26205062 - 27389 Fintel

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26205062 - 27389 Fintel

Ein erster Eindruck

Dieses massiv gebaute Ferienhaus bietet eine solide Grundlage für erholsame Aufenthalte und gemütliche Stunden zu jeder Jahreszeit. Die ruhige Umgebung schafft beste Voraussetzungen, um Abstand vom Alltag zu gewinnen und die freie Zeit entspannt zu genießen.

Ein besonderer Blickfang ist der Wintergarten aus circa 1992. Er erweitert den Wohnbereich und bietet einen geschützten Platz, um die Aussicht und das Tageslicht auch bei kühlerem oder wechselhaftem Wetter zu genießen. Ob beim Frühstück, mit einem guten Buch oder beim gemütlichen Ausklang des Tages – hier lässt sich die Zeit besonders angenehm verbringen.

Im Wohn- und Essbereich sorgt der Kaminofen, der circa 2020 eingebaut wurde, für behagliche Wärme und eine wohnliche Atmosphäre. Der offen und gemütlich wirkende Bereich lädt dazu ein, gemeinsame Mahlzeiten einzunehmen, den Tag ausklingen zu lassen oder es sich an kühleren Abenden am Feuer bequem zu machen.

Auch die praktische Ausstattung überzeugt: Von der Garage gelangen Sie direkt in das Haus und bleiben dabei selbst bei Regen trockenen Fußes. Das ist nicht nur komfortabel, sondern erleichtert auch das Ankommen mit Einkäufen oder Gepäck.

Der pflegearme Garten bietet Platz zum Entspannen und Verweilen, ohne dass viel Zeit für die Gartenarbeit eingeplant werden muss. So bleibt mehr Raum für Urlaub und Erholung.

Insgesamt verbindet das Haus eine massive Bauweise mit gemütlichen Wohnbereichen, praktischen Alltagsdetails und einer ruhigen Lage.
Dieses Haus verbindet eine solide Bauweise mit gemütlichen Wohnbereichen und komfortablen Lösungen für den Alltag, ob als dauerhafter Wohnsitz oder als Ort für erholsame Auszeiten.

Besichtigen Sie das Haus und überzeugen Sie sich von den Vorteilen dieser besonderen Immobilie.

Objektnummer: 26205062 - 27389 Fintel

Ausstattung und Details

- Massive Bauweise
- Nutzung als Ferienhaus oder dauerhafter Erstwohnsitz möglich
- Wintergarten, Baujahr circa 1992
- Kaminofen im Wohn- und Essbereich, circa 2020 eingebaut
- Neue Gasbrennwertanlage circa 2017
- Fenster mit Jalousien und teilweise Fliegengitter
- Direkter Zugang von der Garage ins Haus
- Trockenen Fußes vom Auto ins Haus gelangen
- Pflegearmer Garten
- Ruhige Umgebung

Objektnummer: 26205062 - 27389 Fintel

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einem Ferienhausgebiet, der Erstwohnsitz ist geduldet.

Fintel das Tor zur Lüneburger Heide
Perfekt gelegen inmitten von Naturschutzgebieten und am Rande der Metropolregionen Hamburg und Bremen bietet Fintel das Beste aus zwei Welten. Einerseits ein intaktes Dorfleben mit Traditionen und Weltoffenheit, andererseits die Nähe zu den urbanen Zentren Norddeutschlands.

Fintel liegt unweit der Städte Schneverdingen, Tostedt und Buchholz in der Nordheide. Bremen und Hamburg sind in ca. 1 Autostunde zu erreichen sowie mit der Bahn z.B. von Tostedt aus in ca. 42 bzw. 32 Minuten.
Die Gemeinde bietet rund 3.000 Menschen ein liebenswertes Zuhause, darunter vielen jungen Familien. Und auch die plattdeutsche Sprache wird hier auf eine Art gepflegt, die Menschen verbindet. Kindergarten und Grundschule befinden sich im Ort ebenso wie gute Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Bank und Sparkasse. Es fehlt auch nicht an Gastronomie und Freizeiteinrichtungen, wie der Eurostrand (www.eurostrand.de) sowie weit über die Grenzen Fintels hinaus bekanntes und geschätztes Freibad.

Noch mehr Informationen finden Sie unter:
www.samtgemeindefintel.de

Objektnummer: 26205062 - 27389 Fintel

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26205062 - 27389 Fintel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen
Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com