Wathlingen

Viel Platz für Ihre Ideen - Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück

Objektnummer: 26217037



KAUFPREIS: 285.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1102 m²

Objektnummer: 26217037 - 29339 Wathlingen

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

Objektnummer: 26217037 - 29339 Wathlingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26217037
Wohnfläche	ca. 112 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1955
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	285.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26217037 - 29339 Wathlingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	18.08.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	185.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 26217037 - 29339 Wathlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26217037 - 29339 Wathlingen

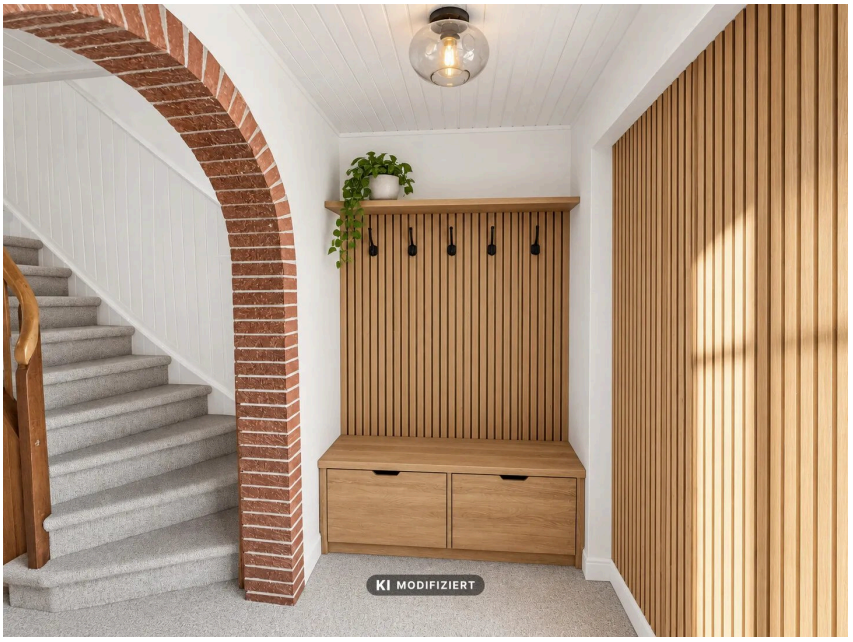
Die Immobilie





Objektnummer: 26217037 - 29339 Wathlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26217037 - 29339 Wathlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26217037 - 29339 Wathlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26217037 - 29339 Wathlingen

Die Immobilie







Objektnummer: 26217037 - 29339 Wathlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26217037 - 29339 Wathlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26217037 - 29339 Wathlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26217037 - 29339 Wathlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26217037 - 29339 Wathlingen

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: 26217037 - 29339 Wathlingen

Ein erster Eindruck

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1955 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 112 m² auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1.102 m² die ideale Grundlage für alle, die ihren Wohntraum nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Insgesamt stehen sechs Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel nutzen lassen und unterschiedlichsten Lebenssituationen gerecht werden. Vier Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, während die weiteren Räume beispielsweise als Homeoffice, Gäste- oder Hobbyzimmer genutzt werden können. Ein Badezimmer ergänzt das funktionale Raumangebot.

Auch im Außenbereich überzeugt die Immobilie mit zahlreichen Vorzügen. Eine Doppelgarage bietet ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum. Der weitläufige Garten lädt zum Entspannen und Verweilen im Grünen ein. Mehrere Gartenlauben sowie ein separates Gartenhaus schaffen ideale Voraussetzungen für gesellige Stunden oder individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Für eine komfortable Gartenpflege sorgen eine Beregnungsanlage in Kombination mit einem eigenen Gartenbrunnen. Abgerundet wird die Ausstattung durch einen modernen Mähroboter, der bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Das ca. 1.102 m² große Grundstück bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsideen. Ob liebevoll angelegte Grünflächen, ein Nutzgarten, Spielbereiche für Kinder oder weitere Freizeitmöglichkeiten – hier finden Sie ausreichend Raum, um Ihre persönlichen Vorstellungen zu verwirklichen.

Das klassische Einfamilienhaus bildet eine solide Grundlage für eine umfassende Modernisierung nach heutigen Wohnansprüchen. Die großzügige Raumaufteilung sowie das weitläufige Grundstück schaffen beste Voraussetzungen, um ein Zuhause mit ganz persönlichem Charakter entstehen zu lassen. Insbesondere Familien und handwerklich versierte Käufer finden hier eine Immobilie mit großem Entwicklungspotenzial.

Diese Immobilie vereint großzügige Platzverhältnisse mit einem weitläufigen Grundstück und vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten. Wer den Charme eines klassischen Einfamilienhauses schätzt und seine eigenen Wohnideen verwirklichen möchte, findet hier die ideale Basis. Gerne überzeugen wir Sie bei einer persönlichen Besichtigung von den zahlreichen Möglichkeiten, die dieses Objekt zu bieten hat.

Objektnummer: 26217037 - 29339 Wathlingen

Ausstattung und Details

Ruhige Wohngegend
Solides Einfamilienhaus mit Doppelgarage
Großes Grundstück- Anbaupotential vorhanden
Gartenlauben und Gartenhaus
Beregnungsanlage und Gartenbrunnen
Mähroboter
Überdachte Terrasse
Energieausweis liegt bei Besichtigung vor!

Objektnummer: 26217037 - 29339 Wathlingen

Alles zum Standort

Wathlingen besticht als familienfreundliche Gemeinde im Landkreis Celle durch eine harmonische Verbindung von ländlicher Ruhe und moderner Infrastruktur. Die ausgewogene Altersstruktur und das moderate Bevölkerungswachstum spiegeln eine lebendige, zukunftsorientierte Gemeinschaft wider, die Sicherheit und Lebensqualität in den Mittelpunkt stellt. Die ausgezeichnete Anbindung über die Bundesstraße B3 ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit der nahegelegenen Städte Celle und Hannover, was insbesondere für berufstätige Eltern von großem Vorteil ist. Die solide Grundversorgung mit medizinischen Einrichtungen, Kindergärten und Schulen schafft ein verlässliches Umfeld für Familien, die Wert auf Stabilität und Geborgenheit legen.

Die Gemeinde selbst bietet ein besonders sicheres und familienfreundliches Wohnumfeld, geprägt von überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern mit großzügigen Wohnflächen. Hier finden Familien Raum zum Wachsen und Entfalten in einer Gemeinschaft, die durch ein niedriges Leerstandsrisiko und stabile Einkommensverhältnisse geprägt ist. Die ruhige Lage und das freundliche Miteinander schaffen ideale Voraussetzungen, um Kinder behütet aufwachsen zu lassen und gemeinsam Freizeit zu genießen.

In unmittelbarer Nähe laden vielfältige Freizeitmöglichkeiten zum gemeinsamen Erleben ein: Die idyllische Bahntrasse, nur drei Minuten zu Fuß entfernt, bietet Raum für entspannte Spaziergänge und aktive Stunden im Grünen. Das Familienzentrum, in sechs Minuten zu Fuß erreichbar, sowie das Jugendzentrum Wathlingen, das in neun Minuten zu Fuß erreichbar ist, fördern Gemeinschaft und bieten altersgerechte Angebote für Kinder und Jugendliche. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte wie PENNY, Lidl und ALDI in fußläufiger Entfernung von fünf bis zehn Minuten zur Verfügung, was den Alltag für Familien besonders bequem gestaltet. Die medizinische Versorgung ist durch die Löwen Apotheke, nur sieben Minuten zu Fuß erreichbar, sowie nahegelegene Hausärzte in Eicklingen gewährleistet. Die Bildungseinrichtungen sind hervorragend aufgestellt: Kindergärten wie das Spatzennest und Marienkäfer sowie die Grundschule Wathlingen sind in rund acht Minuten zu Fuß erreichbar, während die Oberschule mit gymnasialem Angebot in elf Minuten zu Fuß erreichbar ist. Die Busstationen Wathlingen, Uetzer Weg 1, Villeparisisplatz und Kantallee sind in fünf bis sieben Minuten zu Fuß erreichbar und bieten eine praktische Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Für Familien, die ein sicheres, naturnahes und zugleich gut angebundenes Zuhause suchen, präsentiert sich Wathlingen als ein Ort, an dem Kinder behütet aufwachsen und Eltern eine ausgewogene Work-Life-Balance genießen können. Die Kombination aus verlässlicher Infrastruktur, vielfältigen Freizeitangeboten und einer herzlichen

Gemeinschaft macht diesen Standort zu einer erstklassigen Wahl für ein glückliches Familienleben.

Objektnummer: 26217037 - 29339 Wathlingen

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: 26217037 - 29339 Wathlingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle
Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0
E-Mail: celle@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com