Eschede

Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit schönem Garten und kleinem Teich

Objektnummer: 26217038



KAUFPREIS: 245.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1694 m^2

Objektnummer: 26217038 - 29348 Eschede

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

Objektnummer: 26217038 - 29348 Eschede

Auf einen Blick

Objektnummer	26217038
Wohnfläche	ca. 117 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1999
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	245.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26217038 - 29348 Eschede

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	01.11.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	122.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 26217038 - 29348 Eschede

Die Immobilie





Objektnummer: 26217038 - 29348 Eschede

Die Immobilie





Objektnummer: 26217038 - 29348 Eschede

Die Immobilie





Objektnummer: 26217038 - 29348 Eschede

Die Immobilie





Objektnummer: 26217038 - 29348 Eschede

Die Immobilie





Objektnummer: 26217038 - 29348 Eschede

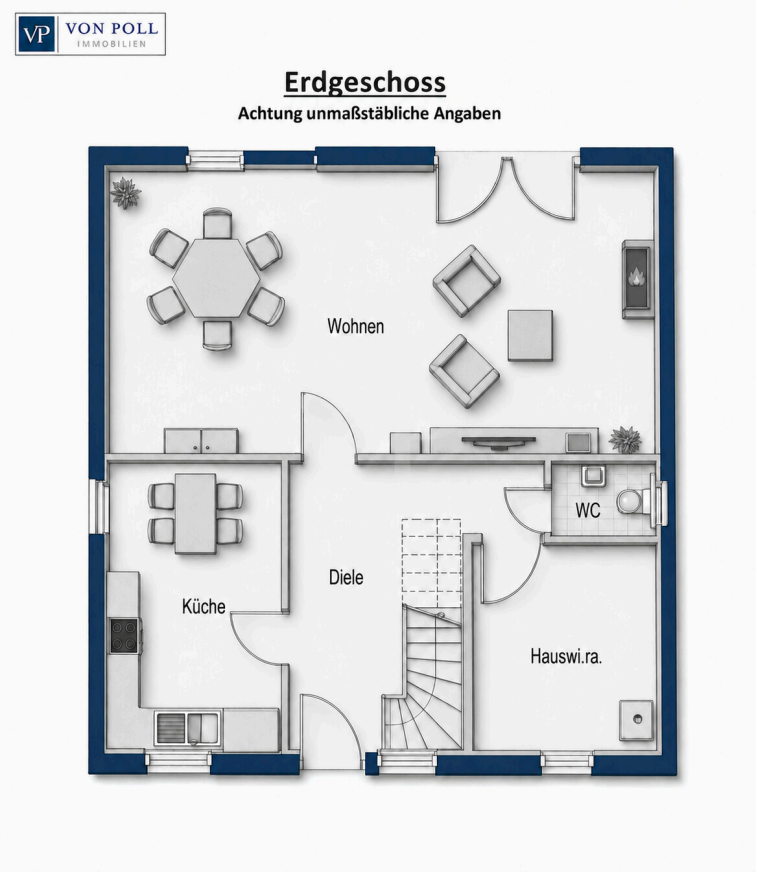
Die Immobilie

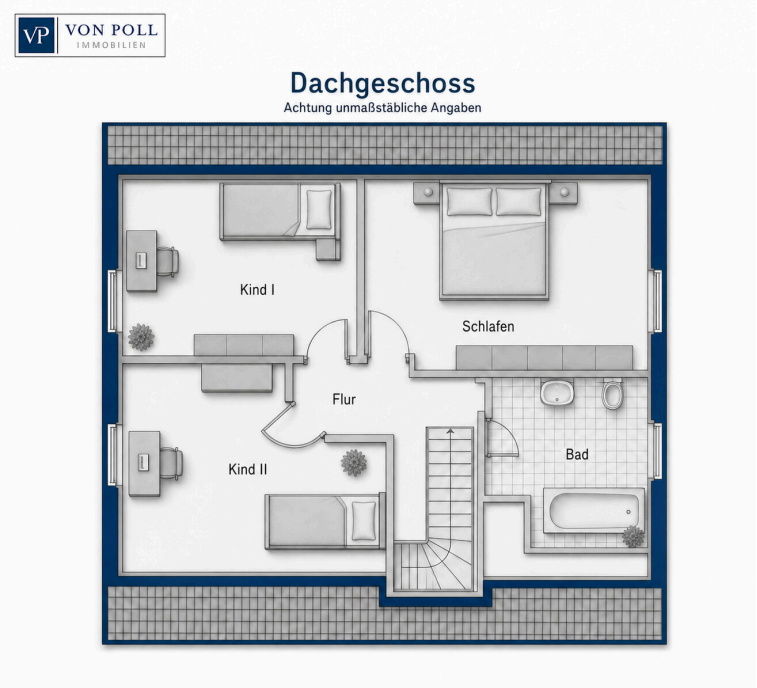




Objektnummer: 26217038 - 29348 Eschede

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: 26217038 - 29348 Eschede

Ein erster Eindruck

Weitläufiges Einfamilienhaus mit Kaminofen, Gartenbrunnen und kleinem Teich

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1999 bietet eine Wohnfläche von ca. 117 m² und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit etwa 1.694 m². Die Immobilie überzeugt mit vier Zimmern, darunter drei Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC stehen für den täglichen Komfort bereit.
Das Haus wurde laufend instand gehalten und in wesentlichen Bereichen modernisiert. Die Heizung stammt aus dem Jahr 2025 und sorgt effizient für angenehme Wärme im gesamten Gebäude. Ergänzend dazu bietet der Kaminofen im Wohnzimmer an kühlen Tagen eine zusätzliche Heizmöglichkeit sowie eine besondere Atmosphäre, zusätzlich schafft eine Fußbodenheizung im Wohnzimmer und Flur angenehme Wärme und erhöht den Wohnkomfort. Die bodentiefen Fenster im Wohnzimmer ermöglichen viel Tageslicht und schaffen eine helle sowie freundliche Raumsituation. Der Wohnbereich überzeugt zudem mit einem integrierten Essbereich, welcher zum gemeinsamen Verweilen einlädt.
Im Erdgeschoss sorgen Rollläden aus Kunststoff für Privatsphäre und zusätzlichen Schutz. Der Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss bietet ausreichend Platz für Haushaltsgeräte und Stauraum. Das Wannenbad mit Fußbodenheizung befindet sich im Dachgeschoss, sodass die Schlafräume und das Bad komfortabel auf dieser Ebene angeordnet sind.
Das Grundstück ist vielseitig nutzbar und verfügt über verschiedene Ausstattungsmerkmale. Ein Brunnen im Garten ist vorhanden, was insbesondere in den Sommermonaten die Bewässerung unterstützt. Ein kleiner Gartenteich lädt zum Beobachten der Natur ein. Die überdachte Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet Schutz bei unterschiedlichen Wetterbedingungen. Für Fahrzeuge stehen ein Carport sowie ein freier Stellplatz für ein Auto zur Verfügung. Die Giebelseite des Hauses wurde im Jahr 2015 mit Schieferplatten versehen, was sich vorteilhaft auf den Schutz der Bausubstanz auswirkt.
Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als normal einzustufen und erfüllt alle wichtigen Anforderungen an ein komfortables Wohnen. Das Gebäude befindet sich somit in einem gepflegten Zustand . Modernisierungsmaßnahmen wie die neue Heizungsanlage wurden im Jahr 2025 vorgenommen, sodass zukünftiger Investitionsbedarf eingeschränkt ist.
Das Haus spricht besonders Interessenten an, die Wert auf gepflegte Substanz, modernes Heizen und großzügige Außenflächen legen. Das Angebot richtet sich an Käufer, die Wert auf ein großzügiges Grundstück, solide Bauweise und moderne Haustechnik legen. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26217038 - 29348 Eschede

Ausstattung und Details

-Heizung von 2025
-Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer
-Kaminofen
-Gäste-WC
-Wohnzimmer mit Essbereich
-Rollläden aus Kunststoff im Erdgeschoss
-Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss
-Fußbodenheizung im Wohnzimmer und Flur
-Wannenbad im Dachgeschoss
-Fußbodenheizung im Wannenbad im Dachgeschoss
-Brunnen im Garten ist vorhanden
-Giebelseite mit Schieferplatten versehen
-Carport
-überdachte Terrasse
-kleiner Gartenteich
-freier Stellplatz f. ein Auto

Objektnummer: 26217038 - 29348 Eschede

Alles zum Standort

Eschede, eingebettet im idyllischen Niedersachsen, besticht durch seine ruhige, naturnahe Lebensqualität und bietet Familien ein behagliches Umfeld, das Raum für Geborgenheit und persönliche Entfaltung schafft. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine überschaubare Größe und eine harmonische Dorfgemeinschaft aus, die gerade für Familien ein sicheres und vertrauensvolles Zuhause verspricht. Die Infrastruktur ist auf das ländliche Leben abgestimmt und ermöglicht dennoch eine angenehme Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen, sodass ein ausgewogenes Zusammenspiel von Ruhe und Alltagserleichterung gewährleistet ist.

In Eschede finden Familien ein besonders familienfreundliches Umfeld vor, das durch eine Vielzahl an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen besticht. Kindergärten und Grundschulen sind in wenigen Gehminuten erreichbar – so liegt beispielsweise das Eschennest nur etwa vier Minuten zu Fuß entfernt, während die Grundschule am Glockenkolk in nur sechs Minuten bequem erreichbar ist. Diese Nähe schafft nicht nur kurze Wege im Alltag, sondern auch ein Gefühl von Sicherheit und Gemeinschaft. Für weiterführende Schulen steht in der nahen Umgebung eine Auswahl an Oberschulen und berufsbildenden Schulen zur Verfügung, die mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln gut angebunden sind.

Auch im Bereich Gesundheit bietet Eschede Familien eine umfassende Versorgung: Das Ärzteteam Celler Land ist nur zwei Minuten zu Fuß entfernt, und die Schnucken-Apotheke erreichen Sie in sechs Gehminuten. Ergänzt wird das Angebot durch spezialisierte Praxen wie eine Zahnarztpraxis, die in etwa zwölf Minuten zu Fuß erreichbar ist. Diese unmittelbare Nähe zu medizinischer Betreuung sorgt für ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte wie Edeka und Netto Marken-Discount in einem Radius von acht bis neun Minuten zu Fuß zur Verfügung, die eine bequeme Versorgung mit frischen Lebensmitteln garantieren. Die gastronomische Vielfalt mit charmanten Cafés und Restaurants, darunter das Eiscafé Florenz und das Restaurant Trojan, lädt zu entspannten Familienausflügen ein und bereichert das gemeinschaftliche Leben.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und gut versorgte Umgebung legen, bietet Eschede mit seiner warmherzigen Dorfgemeinschaft und der idealen Infrastruktur einen perfekten Lebensmittelpunkt. Hier verbinden sich Ruhe, Nähe und Lebensqualität zu einem Ort, an dem Kinder sorglos aufwachsen und Familien gemeinsam Zukunft gestalten können.

Objektnummer: 26217038 - 29348 Eschede

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: 26217038 - 29348 Eschede

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