

Essel-Stillenhöfen – Essel

# Energieeffiziente Doppelhaushälfte im Bungalowstil

VP azonosító: 24205028



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 320.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 700 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínról?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

## Áttekintés

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| VP azonosító             | 24205028   |
| Hasznos lakótér          | ca. 130 m² |
| Tet? formája             | Nyeregtet? |
| Szobák                   | 4          |
| Hálósobák                | 3          |
| FÜRDOSZOBÁK              | 2          |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 1996       |
| PARKOLÁSI<br>LEHET?SÉGEK | 2 x Garázs |

|                         |                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                 | 320.000 EUR                                                                           |
| Ház                     | Ikerház fele                                                                          |
| Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Karbantartott                                                                         |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                                                               |
| Hasznos terület         | ca. 56 m²                                                                             |
| Felszereltség           | Terasz                                                                                |

VP azonosító: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                    |                |
|----------------------------------------------------|----------------|
| Fűtési rendszer                                    | Központi fűtés |
| Energiaforrás                                      | Hőszivattyú    |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratá | 27.05.2034     |
| Energiaforrás                                      | Elektromosság  |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végső<br>energiafogyasztás                                       | 43.00 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | A                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1996                |



VP azonosító: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

## Az ingatlan





VP azonosító: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

## Az ingatlan





VP azonosító: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

## Az ingatlan



VP azonosító: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

## Az ingatlan





VP azonosító: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

## Az ingatlan



VP azonosító: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

## Az ingatlan





VP azonosító: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

## Az ingatlan





VP azonosító: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

## Az ingatlan



VP azonosító: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

## Az ingatlan





VP azonosító: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

## Az ingatlan



VP azonosító: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

## Az ingatlan



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



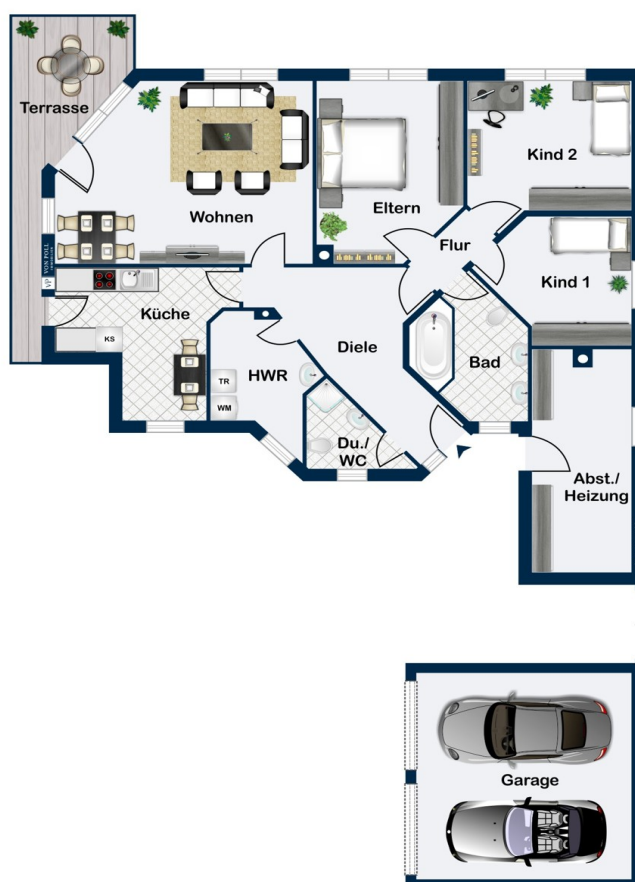
Finanzierung  
berechnen





VP azonosító: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

## Az elso benyomás

Diese charmante Doppelhaushälfte befindet sich auf einem ca. 700 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup>. Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Das Baujahr der Immobilie liegt ca. im Jahr 1996. Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Ausstattung der Immobilie. Zu den Annehmlichkeiten gehört eine große Doppelgarage mit einer praktischen Wallbox für Elektrofahrzeuge. Des Weiteren verfügt das Haus über eine überdachte Terrasse, die sich ideal für gemütliche Stunden im Freien eignet. Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Eine Luftwärmepumpe aus dem Jahr 2022 sorgt für eine effiziente Beheizung des Hauses. Zudem sind teilweise neue Heizkörper verbaut worden. Elektrische Jalousien bieten Komfort und Privatsphäre. Die moderne Einbauküche ist neuwertig und lässt keine Wünsche offen. Im Schlafzimmer und im Wohnzimmer wurde hochwertiges Akazienparkett verlegt, was für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Der Wohnbereich ist großzügig geschnitten und bietet viel Platz für Entfaltungsmöglichkeiten. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre. Diese Doppelhaushälfte ist ideal für Familien, die auf der Suche nach einem modernen und gepflegten Zuhause sind. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich von diesem attraktiven Angebot zu überzeugen.



VP azonosító: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

## Részletes felszereltség

Satteldach:

Ziegel, Binderuntergurt mit 200er Glaswolle

Außenwände:

Porotonziegel, Kerndämmung, Sparverblender

Innenwände:

KSV

Fußböden:

Fliesen, Parkett (Akazie), Teppichboden

Küche:

neue Einbauküche mit gemütlichem Essplatz

Bäder:

hell gefliest, ein Wannenbad und ein Duschbad

VP azonosító: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

## Minden a helyszínr?

Engehausen ist ein Ortsteil der Gemeinde Essel im niedersächsischen Landkreis Heidekreis. Der Ort hat drei Ortslagen: Stillenhöfen, bäuerliche Hofanlage Blankenburg und Engehausen. Er liegt am nördlichen Ufer der Aller. Die Bundesautobahn 7 lässt den Ort östlich liegen. Die Raststätte Allertal liegt an der Kreuzung der Autobahn mit der Straße von Essel nach Celle (L180) – durch Engehausen. In der Gemarkung von Engehausen gibt es zwei mittelalterliche Burgen: Die Uhlenburg ist nur noch als Burgstelle erkennbar, während die Blankenburg heute ein landwirtschaftlicher Betrieb ist. „Ein Charakteristikum des Allertals sind viele Schleifen und weite Bögen, die sich nach der Eiszeit gebildet haben. Auch im Gebiet der Gemarkungen Engehausen und des linksseitigen Marklendorf ist dieser kurvenreiche Verlauf nachzuvollziehen. Besonders die Alte Aller, welche direkt an der Blankenburg vorbeifließt, gibt darüber Zeugnis: Hier floss vor dem Bau der Schleusenanlage Marklendorf in weitem Bogen die eigentliche Aller“ – Heinz. W. Hinrichs: Engehausen - Ein Dorf im Allertal, S. 13 (s. Lit.verz.)

VP azonosító: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 43.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.



VP azonosító: 24205028 - 29690 Essel-Stillenhöfen – Essel

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Schmidt

---

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: [heidekreis@von-poll.com](mailto:heidekreis@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)