

Moringen

Charmanter Bungalow im schwedischen Stil in bevorzugter Wohnlage

Número da propriedade: 25448020



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 260.000 EUR • ÁREA: ca. 90 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 742 m²

Número da propriedade: 25448020 - 37186 Moringen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25448020 - 37186 Moringen

Numa vista geral

Número da propriedade	25448020
Área	ca. 90 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2015
Tipo de estacionamento	1 x Car port

Preço de compra	260.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Madeira
Área útil	ca. 7 m²
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25448020 - 37186 Moringen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	44.09 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	22.08.2035	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2015

Número da propriedade: 25448020 - 37186 Moringen

O imóvel



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número da propriedade: 25448020 - 37186 Moringen

O imóvel



Número da propriedade: 25448020 - 37186 Moringen

O imóvel



Número da propriedade: 25448020 - 37186 Moringen

O imóvel



Número da propriedade: 25448020 - 37186 Moringen

O imóvel



Número da propriedade: 25448020 - 37186 Moringen

O imóvel



Número da propriedade: 25448020 - 37186 Moringen

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in moderner Holzbauweise wurde im Jahr 2015 als Bungalow von der renommierten Firma ScanHaus errichtet und befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage in Moringen. Die Immobilie bietet mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² auf einer Ebene komfortables, barrierearmes Wohnen und steht auf einem großzügigen Eckgrundstück von ca. 742 m².

Der durchdachte Grundriss umfasst eine einladende Diele, ein helles und geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche, das viel Raum für gemeinsames Wohnen und Kochen schafft und Ihnen einen direkten Zugang zu der überdachten Terrasse ermöglicht. Des Weiteren verfügt die Immobilie über ein modernes Tageslichtbad und einen praktischen Hauswirtschaftsraum. Je nach Bedarf stehen Ihnen zwei Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Die Ausstattung des Hauses erfüllt moderne Wohnansprüche: Eine Gas-Zentralheizung in Kombination mit einer Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima, ergänzt durch eine gute Dämmung, die zu einem effizienten Energieverbrauch beiträgt. Eine elektrische Markise wurde im Jahr 2024 an zwei der großen Wohnzimmerfenster installiert. Die Fenster sind aus Kunststoff und verfügen über eine zeitgemäße Doppelverglasung.

Ein überdachter Freisitz im Außenbereich lädt zum Verweilen im Grünen ein – ideal für gemütliche Stunden im Freien oder entspannte Grillabende. Für Ihr Fahrzeug steht ein Carport zur Verfügung, der zusätzlichen Schutz vor Witterung bietet.

In familienfreundlicher Lage am ruhigen Ortsrand von Moringen bietet diese Immobilie eine gelungene Kombination aus moderner Bauweise, durchdachter Ausstattung und naturnahem Wohnumfeld. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie die Anbindung an Bus, Bahn und Autobahn sind gut erreichbar – ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die komfortables Wohnen auf einer Ebene in entspannter Umgebung schätzen.

Interessenten sind herzlich eingeladen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und um einen Termin zu vereinbaren. Bei Ihrer Finanzierung unterstützt Sie gern die "Von Poll Finance" Abteilung.

Número da propriedade: 25448020 - 37186 Moringen

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage in Moringen – einer charmanten Kleinstadt im Landkreis Northeim in Südniedersachsen. Umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und viel Grün bietet die Wohngegend eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre und ein hohes Maß an Lebensqualität.

Moringen bietet eine gute Grundversorgung für den täglichen Bedarf. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Banken sowie ärztliche Versorgung befinden sich im Ortskern und sind in wenigen Minuten mit dem Auto oder auch mit dem Fahrrad erreichbar. Für Freizeitaktivitäten stehen Sportvereine, ein Freibad sowie schöne Rad- und Wanderwege in der Umgebung zur Verfügung.

Familien mit Kindern profitieren von einem umfassenden Betreuungs- und Bildungsangebot direkt in Moringen. In fußläufiger Nähe zur Immobilie befinden sich mehrere Kindertagesstätten sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen wie die Kooperative Gesamtschule (KGS) Moringen sind ebenfalls gut erreichbar und bieten ein breites Bildungsangebot.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für Pendler als auch für Familien ideal: Eine Bushaltestelle mit regelmäßiger Verbindung nach Northeim, Einbeck oder Göttingen befindet sich in unmittelbarer Nähe. Der nächstgelegene Bahnhof liegt in Northeim (ca. 10 km entfernt), von dem aus regelmäßig Regional- und IC-Züge in Richtung Göttingen, Hannover und Kassel verkehren. Die Autobahn A7 (Anschlussstelle Nörten-Hardenberg) ist in ca. 10–15 Minuten mit dem Auto erreichbar und ermöglicht eine zügige Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Número da propriedade: 25448020 - 37186 Moringen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 44.09 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: 25448020 - 37186 Moringen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Thekla Ehrhardt

Mühlenstraße 16, 37154 Northeim

Tel.: +49 5551 - 99 688 99

E-Mail: northeim@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com