

Verden (Aller)

# Juwel mit vielen Möglichkeiten im beliebten Fischerviertel in Verden (Aller)!

Objektnummer: 24346029



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

**KAUFPREIS: 125.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 113 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 155 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

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

Objektnummer: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## Auf einen Blick

Objektnummer	24346029
Wohnfläche	ca. 113 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Badezimmer	2

Kaufpreis	125.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 9 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## Die Immobilie





Objektnummer: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

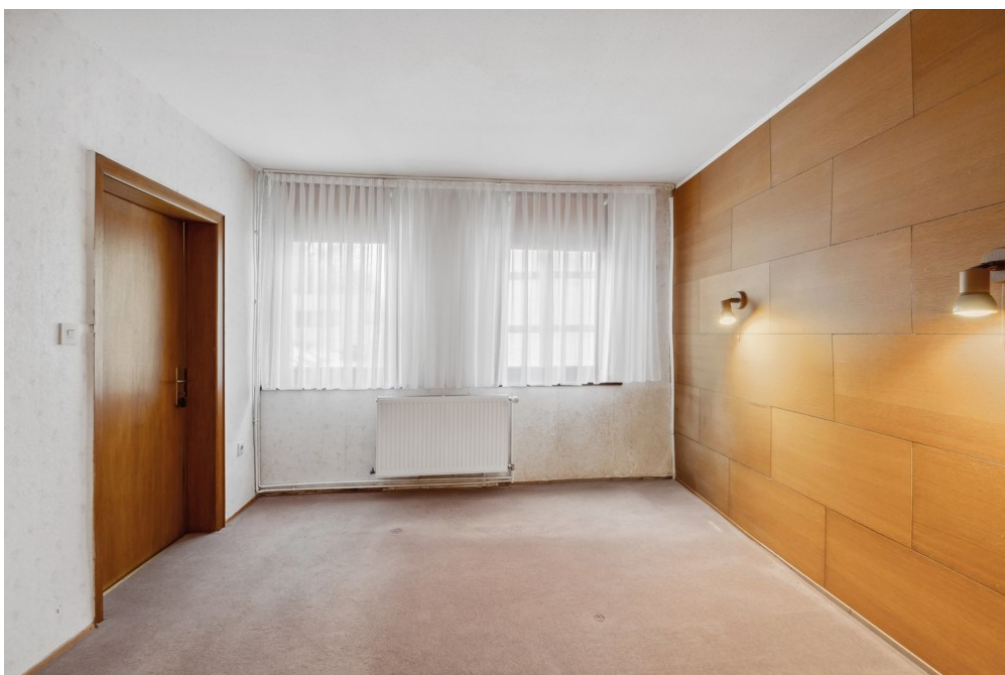
## Die Immobilie





Objektnummer: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## Die Immobilie





Objektnummer: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## Die Immobilie





Objektnummer: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## Die Immobilie





Objektnummer: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## Die Immobilie



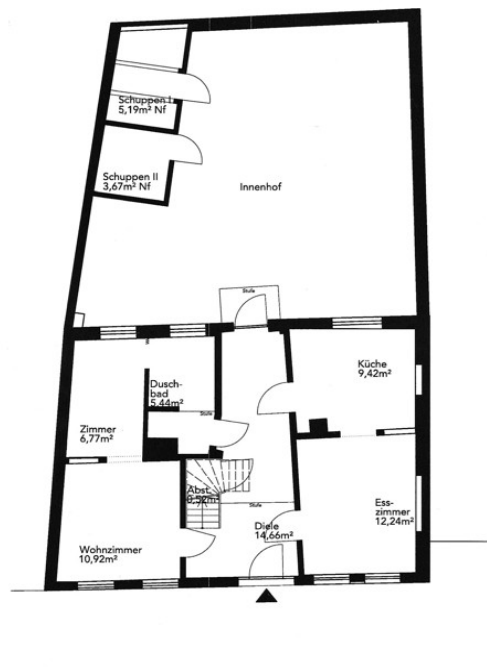
Objektnummer: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## Die Immobilie

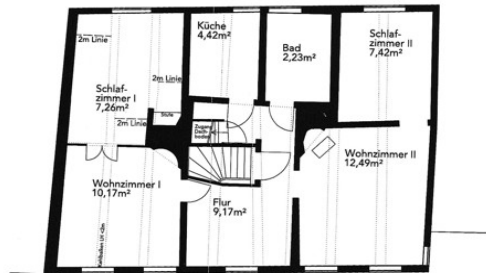


Objektnummer: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## 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: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem 19. Jahrhundert, gelegen in einer geschichtsträchtigen Altstadtzone unter Denkmalschutz, wartet auf eine liebevolle Restaurierung. Mit einer Wohnfläche von rund 113 m<sup>2</sup>, verteilt auf sieben Zimmer, auf einem Grundstück von etwa 155 m<sup>2</sup>, eröffnet es vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Zwei Badezimmer und ein einladender Innenhof, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt, ergänzen das Angebot. Die Immobilie zeichnet sich durch eine exzellente Infrastruktur aus, die den Bewohnern ermöglicht, alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bequem zu erreichen. Ihre zentrale Lage garantiert eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu Geschäften, Bildungseinrichtungen und Gastronomie. Obwohl renovierungsbedürftig, birgt das Haus enormes Potenzial für maßgeschneiderte Modernisierungsarbeiten. Als denkmalgeschütztes Objekt bietet es nicht nur einen einzigartigen Charakter, sondern auch attraktive Steuervorteile und Fördermöglichkeiten. Die Beheizung über eine Zentralheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima, während die historische Fassade dem Gebäude eine unverwechselbare Ausstrahlung verleiht. Diese Immobilie stellt eine außergewöhnliche Gelegenheit für Käufer dar, die ein Objekt mit Geschichte und Charme in einer begehrten Altstadtlage suchen. Verpassen Sie nicht die Chance, dieses Haus mit großem Potenzial Ihr Eigen zu nennen. Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie überzeugen.

Objektnummer: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## Ausstattung und Details

- eingetragener Denkmalschutz, daher ohne Energieausweis!
- Grundstück 155 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche 113 m<sup>2</sup>
- Altstadtlage
- traufständiges Fachwerk
- ausgezeichnete Infrastruktur

Objektnummer: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## Alles zum Standort

Dieses denkmalgeschützte Haus besticht durch seine zentrale Lage in der historischen Altstadt von Verden (Aller). Die Lage sowie die Historie des Gebäudes stellen den besonderen Wert des Objektes dar und es wird eine traumhafte Kulisse auf den Verdener Dom geboten. Verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind schnell fußläufig in der Fußgängerzone zu erreichen. Die wunderschöne Reiterstadt ist ein idyllischer Ort. Durch die schnelle Erreichbarkeit von Bremen, Hannover, Hamburg, sowie Nord- und Ostsee in absolut attraktiver Lage.



Objektnummer: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## 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: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Maruhn & Heinz Stoffels

---

Ostertorstraße 4 + 6 Verden  
E-Mail: [verden@von-poll.com](mailto:verden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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