

Schwanewede

Zweifamilienhaus mit großem Nebengebäude

Property ID: 24057019



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 245.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120,98 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 970 m²

Property ID: 24057019 - 28790 Schwanewede

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24057019 - 28790 Schwanewede

At a glance

Property ID	24057019	Purchase Price	245.000 EUR
Living Space	ca. 120,98 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	1995
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 102 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Garden / shared use
Year of construction	1960		
Type of parking	3 x Garage		

Property ID: 24057019 - 28790 Schwanewede

Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	518.06 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	03.08.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 24057019 - 28790 Schwanewede

The property



Property ID: 24057019 - 28790 Schwanewede

A first impression

Dieses zentral in Schwanewede gelegene, renovierungsbedürftige Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1960 bietet eine Wohnfläche von ca. 120 m². Verteilt auf insgesamt 8 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in den Eingangsbereich, der beide Wohneinheiten miteinander verbindet. Eine weitere Treppe führt in den Keller. Durch eine Zwischentür betritt man die Wohnung im Erdgeschoss. Ein kleiner Flur verbindet alle Räume. Links befindet sich ein Esszimmer, sowie ein Schlafzimmer. Gerade aus gelangen Sie in das helle Wohnzimmer. Mit ca. 20 m² bietet der Wohnbereich ausreichend Platz für eine Sitzgruppe. Durch große Fenster haben Sie einen schönen Blick in den Garten. Die Terrassentür ermöglicht den direkten Zugang auf die angrenzende Terrasse. Das Obergeschoss bietet die gleiche Aufteilung wie die Räumlichkeiten wie im Erdgeschoss. Das Badezimmer ist einfach ausgestattet und verfügt neben eine Badewanne über Tageslicht. Der Keller verfügt über eine Waschküche mit zwei Anschlüssen für Waschmaschinen. Zwei weitere Kellerräume bieten im Untergeschoss jeder Wohnung zusätzlichen Lagerraum. Auf dem 960 m² großen Grundstück steht neben dem Haus ein Nebengebäude. Diese sehr geräumige Außenanlage mit Garagen bietet Platz für 3 Fahrzeuge. Angrenzend an die Garagen befindet sich ein weiterer abgegotter Raum, der als Werkstatt genutzt werden kann. Weitere vielfältige Nutzungsmöglichkeiten wie Hühnerhaltung sind möglich. Ein großer Garten umgibt das Haus und bietet ausreichend Platz zum Entspannen. Insgesamt handelt es sich bei diesem Zweifamilienhaus um eine solide Immobilie mit einer praktischen Raumaufteilung. Für Familien, die ein Eigenheim nach ihren individuellen Vorstellungen nutzen möchten, bietet dieses Haus vielfältige Möglichkeiten. Durch die derzeitige Aufteilung in zwei Wohneinheiten ist die Immobilie ebenfalls ideal für einen Mehrgenerationenhaushalt.

Property ID: 24057019 - 28790 Schwanewede

All about the location

Schwanewede ist eine Gemeinde im Landkreis Osterholz mit ca. 20.000 Einwohnern. Nordnordwestlich grenzt Schwanewede an Bremen. Der Marktplatz von Schwanewede ist in wenigen Minuten Zufluss zu erreichen. Hier gibt es vielseitige Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Ärzte Kitas und Grund- oder Weiterführendeschulen sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Property ID: 24057019 - 28790 Schwanewede

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 518.06 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 24057019 - 28790 Schwanewede

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132 Bremen

E-Mail: bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com