

Ottersberg

# Ein Zuhause zum Entspannen am Otterstedter See!

Property ID: 24346018



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

**PURCHASE PRICE: 235.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 552 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24346018 - 28870 Ottersberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24346018 - 28870 Ottersberg

## At a glance

Property ID	24346018
Living Space	ca. 90 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1992

Purchase Price	235.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24346018 - 28870 Ottersberg

## Energy Data

Energy Source	Liquefied gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	20.07.2034	Final Energy Demand	228.76 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	G

Property ID: 24346018 - 28870 Ottersberg

## The property



Property ID: 24346018 - 28870 Ottersberg

## The property



Property ID: 24346018 - 28870 Ottersberg

## The property



Property ID: 24346018 - 28870 Ottersberg

## The property



Property ID: 24346018 - 28870 Ottersberg

## The property



Property ID: 24346018 - 28870 Ottersberg

## The property



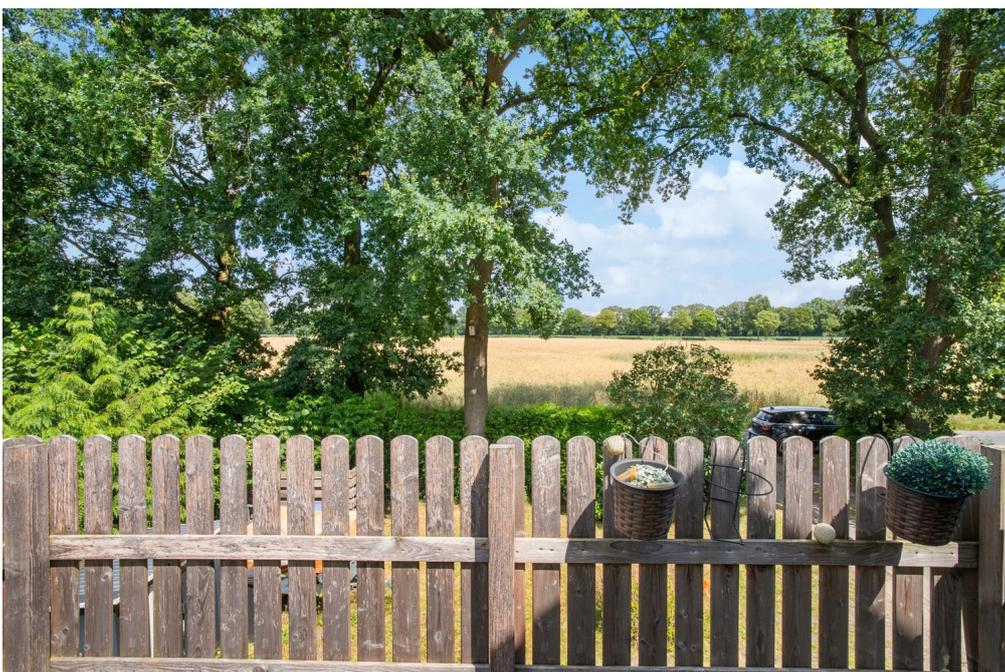
Property ID: 24346018 - 28870 Ottersberg

## The property



Property ID: 24346018 - 28870 Ottersberg

## The property



Property ID: 24346018 - 28870 Ottersberg

## The property



Property ID: 24346018 - 28870 Ottersberg

## The property



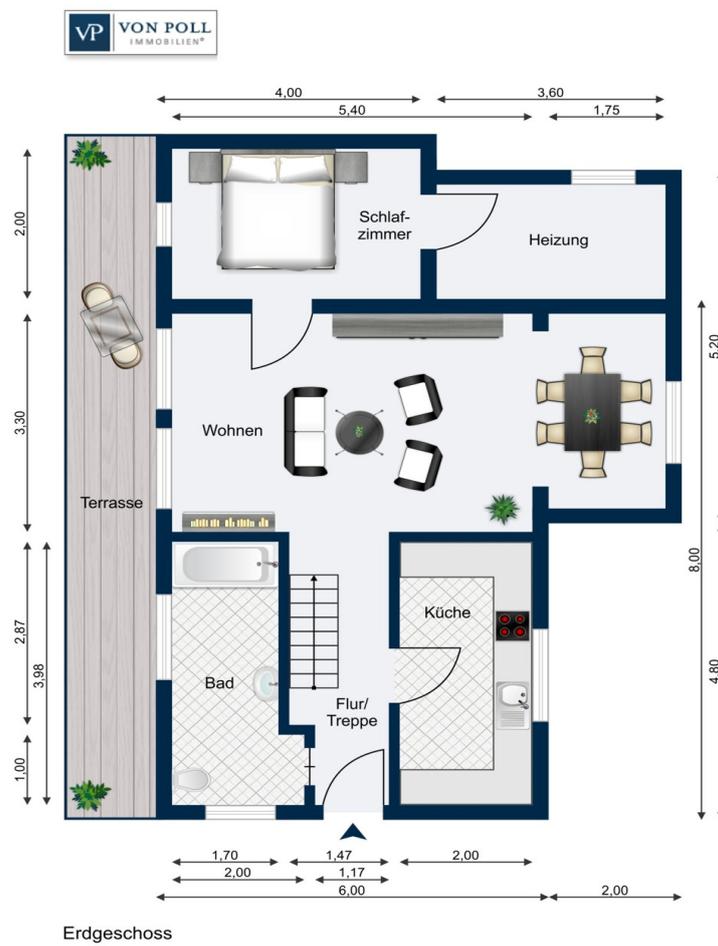
Property ID: 24346018 - 28870 Ottersberg

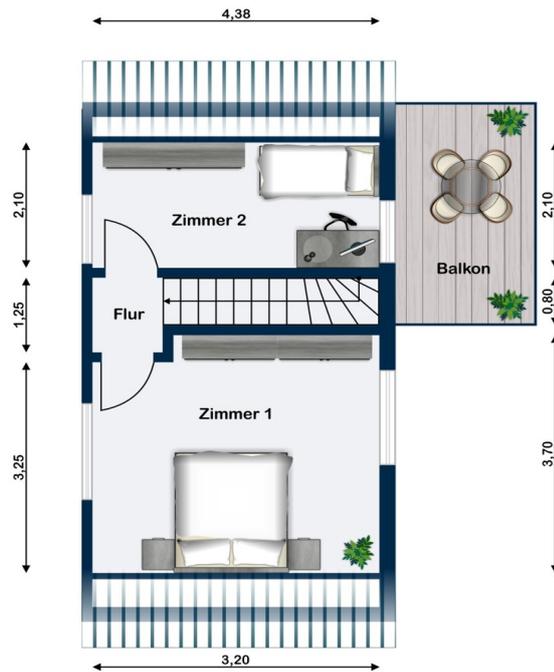
## The property



Property ID: 24346018 - 28870 Ottersberg

## Floor plans



**Obergeschoss**

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24346018 - 28870 Ottersberg

## A first impression

Das im Jahr 1992 erbaute Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 552 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmern und einem Badezimmer mit Dusche, eignet sich die Immobilie ideal für eine kleine Familie oder als Ferienhaus. Das Haus besticht durch seine einfache, aber gemütliche Ausstattung, die 2015 modernisiert wurde. Ein Highlight ist die Terrasse, auf der man entspannte Stunden im Freien verbringen kann. Zudem gibt es einen Balkon, der einen schönen Blick auf die Umgebung bietet. Die Gastherme wurde im Jahr 2022 erneuert und sorgt für eine effiziente Beheizung des Hauses. In den Wohnräumen wie Wohnzimmer, Bad, Küche und Flur befindet sich eine Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme sorgt. Die Böden sind mit Laminat, Fliesen und Vinylbelägen ausgestattet. Die Lage des Hauses ist besonders attraktiv, da es fußläufig zum See liegt. Hier können Wassersportaktivitäten genossen oder einfach nur die Natur erkundet werden. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten für Ausflüge und Freizeitaktivitäten. Insgesamt überzeugt die Immobilie durch ihre praktische Raumaufteilung, die funktionale Ausstattung und die attraktive Lage. Wer auf der Suche nach einem gemütlichen Einfamilienhaus in Seenähe ist, findet hier eine interessante Option.

Property ID: 24346018 - 28870 Ottersberg

## Details of amenities

- Baujahr: 1992
- Grundstück: ca. 552 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 90 m<sup>2</sup>
- Terrasse
- Balkon
- fußläufig zum See
- Gastherme von 2022
- Fußbodenheizung Wohnzimmer, Bad, Küche, Flur
- Laminat, Fliesen, Vinyl
- Eigentum, keine Pacht!

Property ID: 24346018 - 28870 Ottersberg

## All about the location

Ein wirklich idyllischer Ort! Mit den vielen Annehmlichkeiten in der Nähe, ein echtes Naherholungsgebiet. Der Otterstedter See ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen und mit dem Restaurant und dem Biergarten, ist es eine perfekte Oase für Erholung und Freizeitaktivitäten. Die Möglichkeit, Bootstouren zu unternehmen und mit dem Fahrrad durch Wiesen und Felder zu fahren, macht es besonders attraktiv für Naturliebhaber. Trotzdem bietet das Objekt auch die Nähe zu Städten wie Bremen, Hannover und der Nordsee. In unweiter Nähe befindet sich auch das große Einkaufszentrum Dodenhof, wo Sie nach Herzenslust shoppen können. Diese Immobilie bietet eine gute Balance zwischen Ruhe und Aktivitäten. Es ist wirklich ein idealer Ort für ein entspanntes Leben oder für Urlaub und Wochenendausflüge.

Property ID: 24346018 - 28870 Ottersberg

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 228.76 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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: 24346018 - 28870 Ottersberg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)