

Ottersberg

Ein Zuhause zum Entspannen am Otterstedter See!

Número de propiedad: 24346018



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 235.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 552 m²

Número de propiedad: 24346018 - 28870 Ottersberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24346018 - 28870 Ottersberg

De un vistazo

Número de propiedad	24346018
Superficie habitable	ca. 90 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1992

Precio de compra	235.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24346018 - 28870 Ottersberg

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	20.07.2034	Demanda de energía final	228.76 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: 24346018 - 28870 Ottersberg

La propiedad



Número de propiedad: 24346018 - 28870 Ottersberg

La propiedad



Número de propiedad: 24346018 - 28870 Ottersberg

La propiedad



Número de propiedad: 24346018 - 28870 Ottersberg

La propiedad



Número de propiedad: 24346018 - 28870 Ottersberg

La propiedad



Número de propiedad: 24346018 - 28870 Ottersberg

La propiedad



Número de propiedad: 24346018 - 28870 Ottersberg

La propiedad



Número de propiedad: 24346018 - 28870 Ottersberg

La propiedad



Número de propiedad: 24346018 - 28870 Ottersberg

La propiedad



Número de propiedad: 24346018 - 28870 Ottersberg

La propiedad



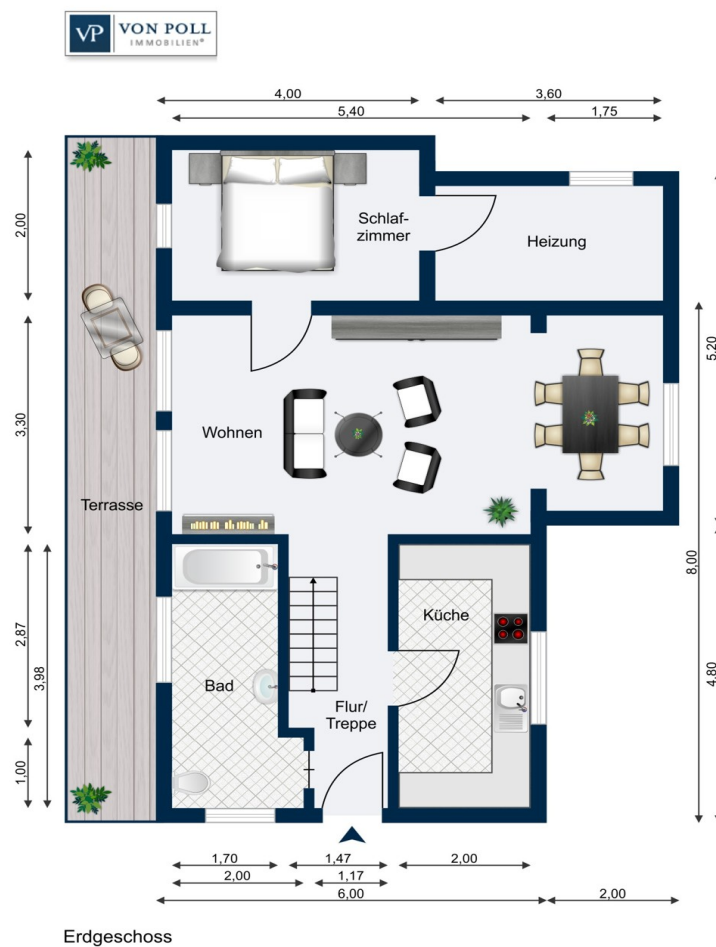
Número de propiedad: 24346018 - 28870 Ottersberg

La propiedad



Número de propiedad: 24346018 - 28870 Ottersberg

Planos de planta





Obergeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24346018 - 28870 Ottersberg

Una primera impresión

Das im Jahr 1992 erbaute Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 552 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 90 m². 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.

Número de propiedad: 24346018 - 28870 Ottersberg

Detalles de los servicios

- Baujahr: 1992
- Grundstück: ca. 552 m²
- Wohnfläche: ca. 90 m²
- Terrasse
- Balkon
- fußläufig zum See
- Gastherme von 2022
- Fußbodenheizung Wohnzimmer, Bad, Küche, Flur
- Laminat, Fliesen, Vinyl
- Eigentum, keine Pacht!

Número de propiedad: 24346018 - 28870 Ottersberg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24346018 - 28870 Ottersberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 228.76 kwh/(m²*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 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 de propiedad: 24346018 - 28870 Ottersberg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Thomas Maruhn & Heinz Stoffels

Ostertorstraße 4 + 6 Verden

E-Mail: verden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com