

Verden (Aller)-Scharnhorst

Zwei großzügige Doppelhaushälften für Familien oder Kapitalanleger!

CODE DU BIEN: 24346010



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 579.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 284 m² • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 700 m²

CODE DU BIEN: 24346010 - 27283 Verden (Aller)-Scharnhorst

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24346010 - 27283 Verden (Aller)-Scharnhorst

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24346010
Surface habitable	ca. 284 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	12
Chambres à coucher	10
Salles de bains	2
Année de construction	2004

Prix d'achat	579.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24346010 - 27283 Verden (Aller)-Scharnhorst

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	12.12.2026
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	97.80 kWh/m ² a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2004

CODE DU BIEN: 24346010 - 27283 Verden (Aller)-Scharnhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 24346010 - 27283 Verden (Aller)-Scharnhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 24346010 - 27283 Verden (Aller)-Scharnhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 24346010 - 27283 Verden (Aller)-Scharnhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 24346010 - 27283 Verden (Aller)-Scharnhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 24346010 - 27283 Verden (Aller)-Scharnhorst

La propriété



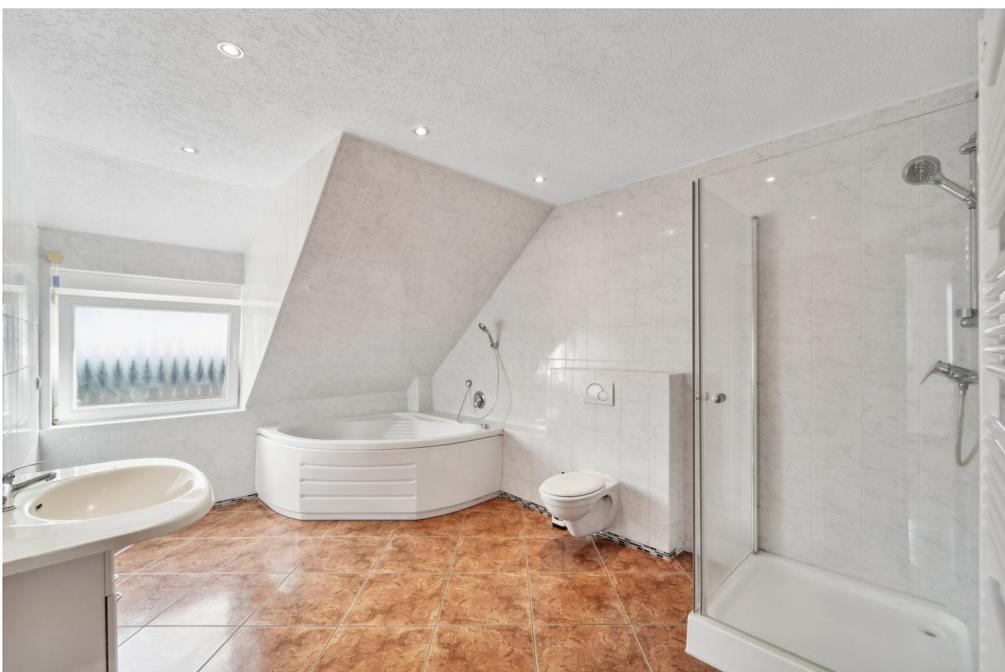
CODE DU BIEN: 24346010 - 27283 Verden (Aller)-Scharnhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 24346010 - 27283 Verden (Aller)-Scharnhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 24346010 - 27283 Verden (Aller)-Scharnhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 24346010 - 27283 Verden (Aller)-Scharnhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 24346010 - 27283 Verden (Aller)-Scharnhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 24346010 - 27283 Verden (Aller)-Scharnhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 24346010 - 27283 Verden (Aller)-Scharnhorst

La propriété



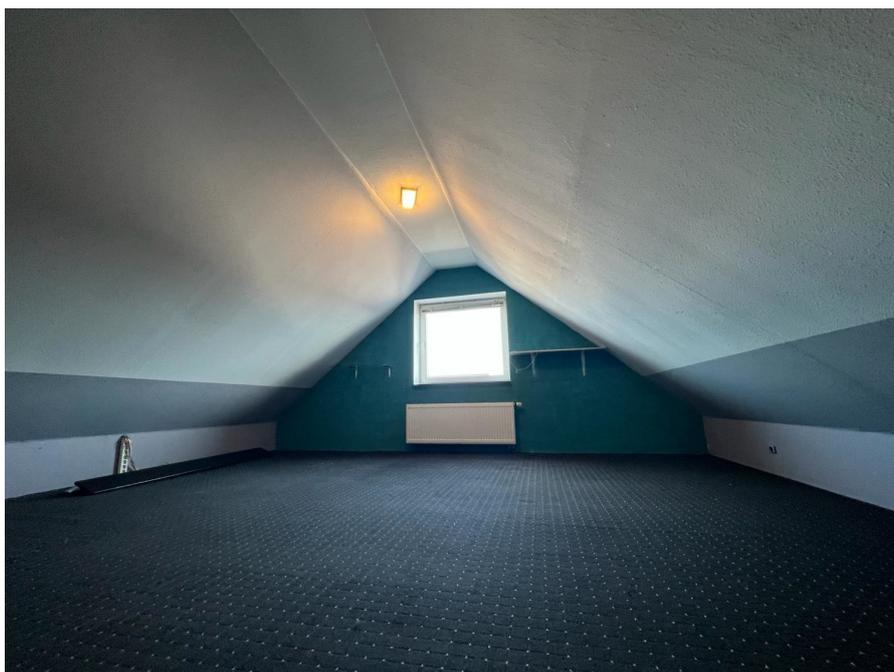
CODE DU BIEN: 24346010 - 27283 Verden (Aller)-Scharnhorst

La propriété



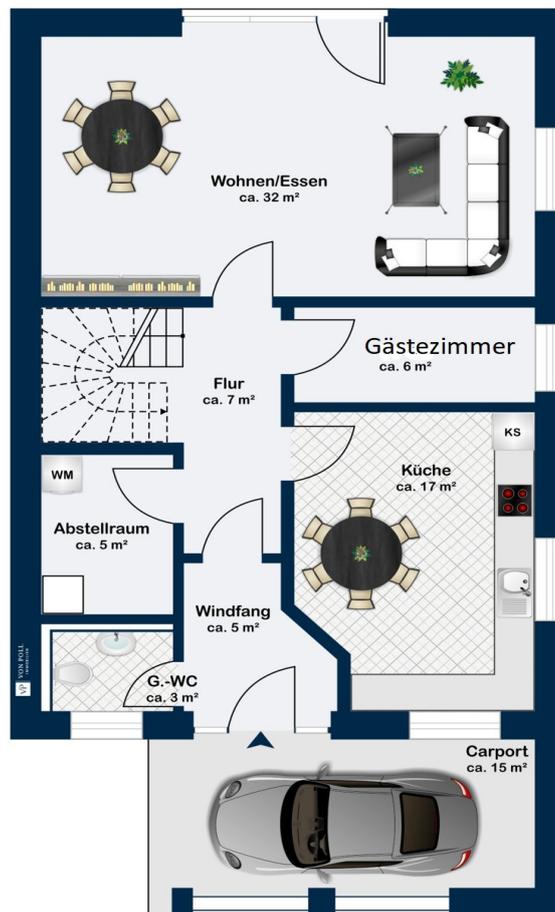
CODE DU BIEN: 24346010 - 27283 Verden (Aller)-Scharnhorst

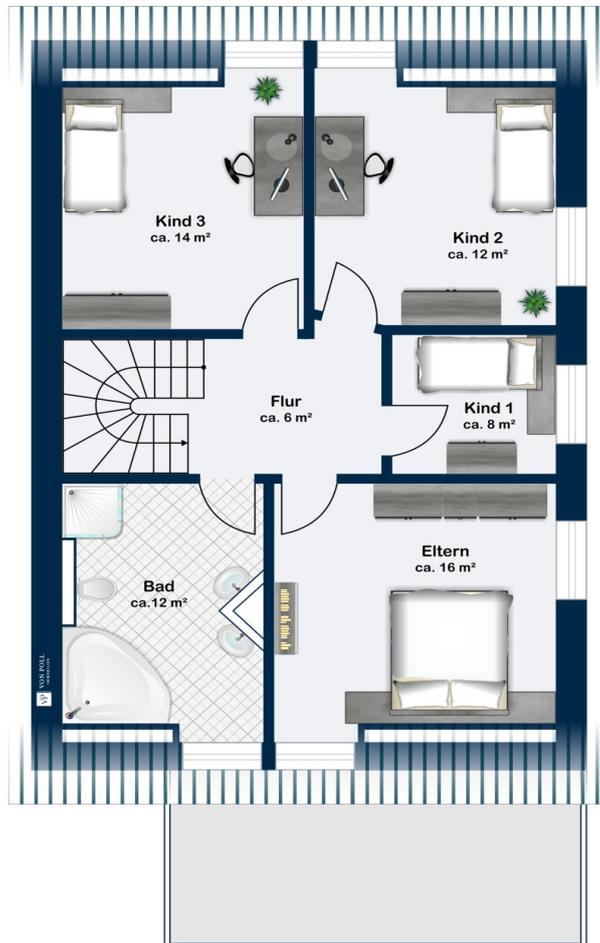
La propriété

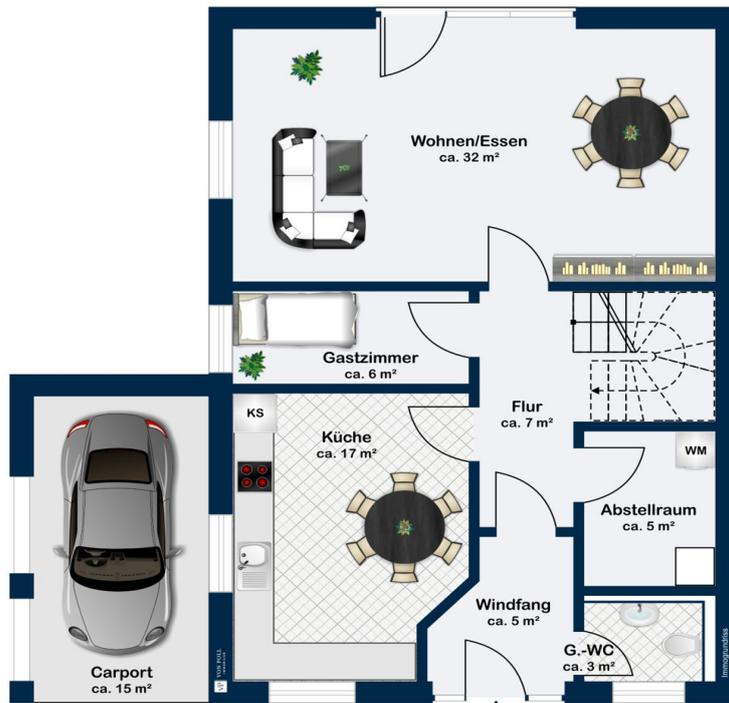


CODE DU BIEN: 24346010 - 27283 Verden (Aller)-Scharnhorst

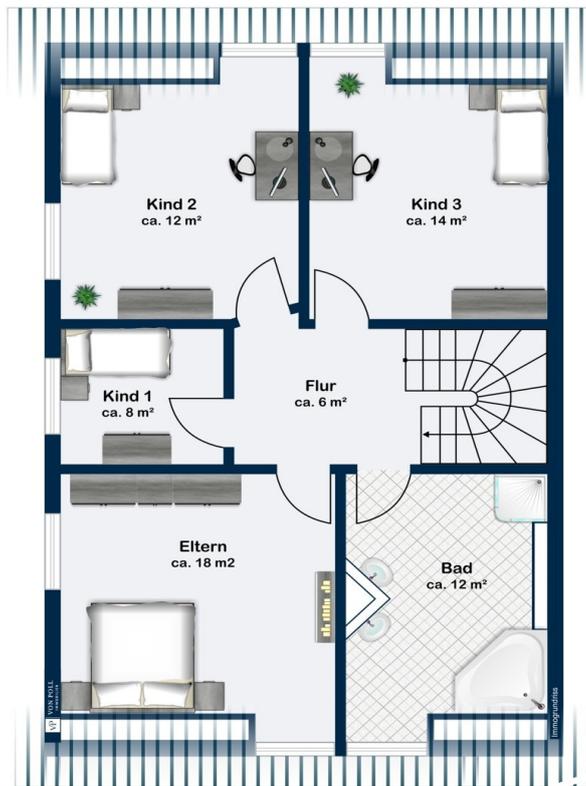
Plans d'étage







Erdgeschoss



Obergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24346010 - 27283 Verden (Aller)-Scharnhorst

Une première impression

Die beschriebenen modernen Doppelhaushälften aus dem Jahr 2004 klingen äußerst attraktiv und bieten viele Annehmlichkeiten für Familien. Mit einer großzügigen Wohnfläche von je etwa 142 m² auf einem Grundstück von ca. 700 m² bieten sie ausreichend Platz für komfortables Wohnen. Besonders hervorzuheben sind die je sechs Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer, die ideal für Familien mit Kindern sind. Die offene Gestaltung des Wohn- und Essbereichs mit großen Fensterfronten sorgt für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre im Haus. Die bereits vorhandenen Einbauküchen laden zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Die direkte Zugänglichkeit zur Terrasse bietet zudem die Möglichkeit, im Freien zu entspannen. Die Ausstattung der Häuser mit einer effizienten Zentralheizung, davon teilweise Fußbodenheizung, und elektrischen Rollläden für zusätzlichen Komfort zeigt, dass an praktische Details gedacht wurde. Ein Carport schützt Fahrzeuge vor Witterungseinflüssen, während die Gärten mit den Terrassen Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ein weiterer großzügiger Abstellraum befindet sich jeweils hinter dem Carport. Eine Hälfte, Nummer 1, ist vermietet mit einer Nettokaltmiete von 1.400 EUR monatlich. Die Lage in einer ruhigen Wohngegend mit guter Infrastruktur in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln macht das Angebot noch attraktiver. Insgesamt bieten diese Doppelhaushälften eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort, praktischer Raumaufteilung und schöner Gartenanlage, die Familien und alle, die Ruhe und Idylle suchen, ansprechen dürfte. Interessenten sollten sich daher nicht scheuen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich persönlich von diesem Angebot zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 24346010 - 27283 Verden (Aller)-Scharnhorst

Détails des commodités

- Baujahr: 2004
- Grundstück: ca. 700 m²
- Wohnfläche: je ca. 142 m²
- je 1 Vollbad
- je 1 Gäste WC
- Fußbodenheizung im Wohn- Esszimmer, Küche, Bad
- elektrische Rollläden
- Carport mit angrenzendem Abstellraum
- ein ausgebauter und beheizter Dachboden

CODE DU BIEN: 24346010 - 27283 Verden (Aller)-Scharnhorst

Tout sur l'emplacement

Diese Doppelhaushälften bestechen durch ihre tolle Lage in einem gewachsenen Neubaugebiet in Verden/Scharnhorst. Mit diesen Immobilien genießen Sie ein idyllisches Wohnumfeld, das sich ideal für Familien anbietet. Die Nähe zum Stadtwald und zur Natur bietet außerdem Möglichkeiten für Erholung und Spaziergänge und garantiert einen hohen Freizeitwert. Verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell zu erreichen. So befinden sich in einem Umkreis von ca. 2 Kilometern diverse Supermärkte, Tankstellen usw. Die Stadtmitte Verdens liegt nur etwa 3 Kilometer von Ihrem künftigen Heim entfernt und eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Für die lieben Kleinen ist hier bestens gesorgt. Ein Kindergarten und eine Grundschule sind in optimaler Entfernung angesiedelt und tragen zur Familienfreundlichkeit der Wohnlage bei. Der Bahnhof liegt rund 3 km entfernt und auch die Autobahn 27 befindet sich in komfortabler Reichweite. Also auch für Pendler die perfekte Ausgangssituation.

CODE DU BIEN: 24346010 - 27283 Verden (Aller)-Scharnhorst

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.12.2026.
Endenergiebedarf beträgt 97.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 24346010 - 27283 Verden (Aller)-Scharnhorst

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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