Ottersberg

Ein Zuhause zum Entspannen am Otterstedter See!

CODE DU BIEN: 24346018

PRIX D'ACHAT: 235.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 90 m² • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 552 m²

CODE DU BIEN: 24346018 - 28870 Ottersberg

- 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: 24346018 - 28870 Ottersberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24346018
Surface habitable	ca. 90 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1992

Prix d'achat	235.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24346018 - 28870 Ottersberg

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.07.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	228.76 kWh/m²a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 24346018 - 28870 Ottersberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24346018 - 28870 Ottersberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24346018 - 28870 Ottersberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24346018 - 28870 Ottersberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24346018 - 28870 Ottersberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24346018 - 28870 Ottersberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24346018 - 28870 Ottersberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24346018 - 28870 Ottersberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24346018 - 28870 Ottersberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24346018 - 28870 Ottersberg

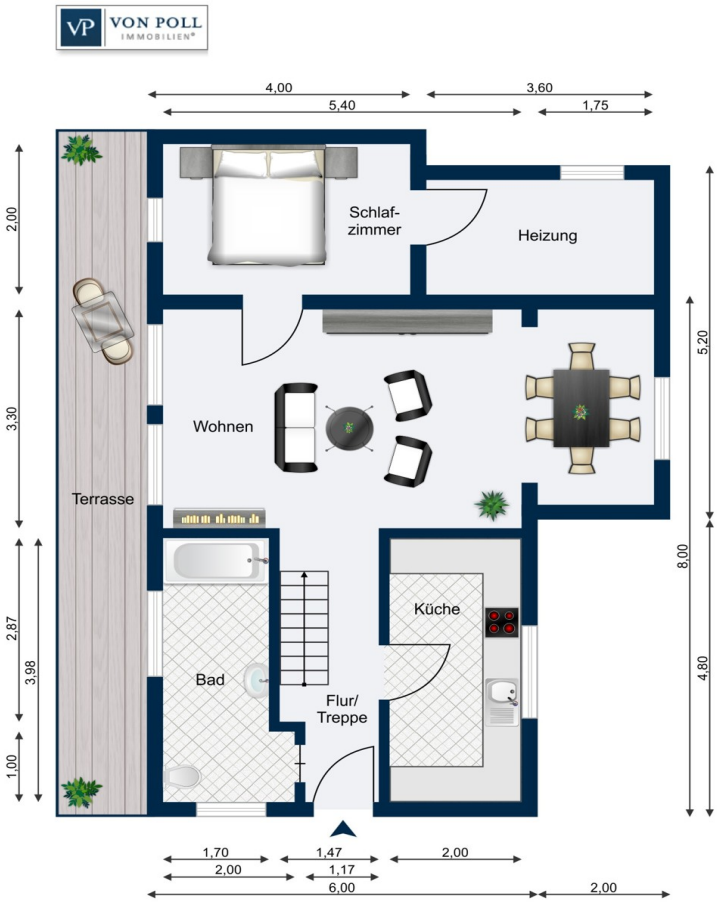
La propriété

CODE DU BIEN: 24346018 - 28870 Ottersberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24346018 - 28870 Ottersberg

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: 24346018 - 28870 Ottersberg

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24346018 - 28870 Ottersberg

Détails des commodités

- 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!

CODE DU BIEN: 24346018 - 28870 Ottersberg

Tout sur l'emplacement

Ein wirklich idyllischerOrt! 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.

CODE DU BIEN: 24346018 - 28870 Ottersberg

Plus d'informations

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 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: 24346018 - 28870 Ottersberg

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