

Verden (Aller)

Juwel mit vielen Möglichkeiten im beliebten Fischerviertel in Verden (Aller)!

CODE DU BIEN: 24346029



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 125.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 113 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 155 m²

CODE DU BIEN: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

- 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: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24346029	Prix d'achat	125.000 EUR
Surface habitable	ca. 113 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	7	État de la propriété	A rénover
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 9 m ²
		Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

La propriété



CODE DU BIEN: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

La propriété



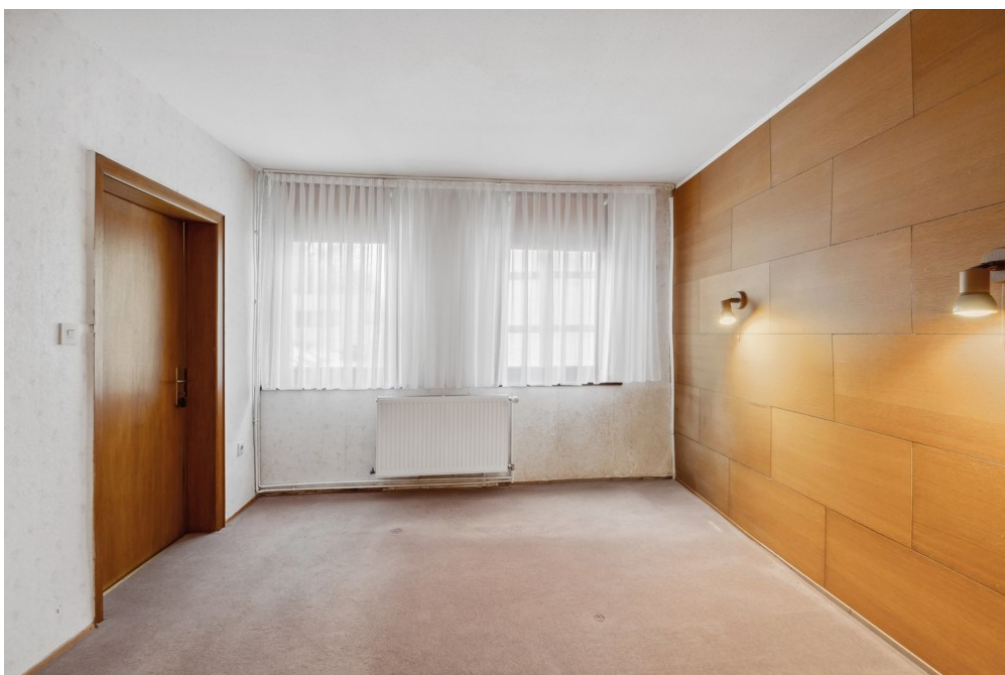
CODE DU BIEN: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

La propriété



CODE DU BIEN: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

La propriété



CODE DU BIEN: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

La propriété



CODE DU BIEN: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

La propriété



CODE DU BIEN: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

La propriété



CODE DU BIEN: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

La propriété



CODE DU BIEN: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

La propriété



CODE DU BIEN: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

La propriété



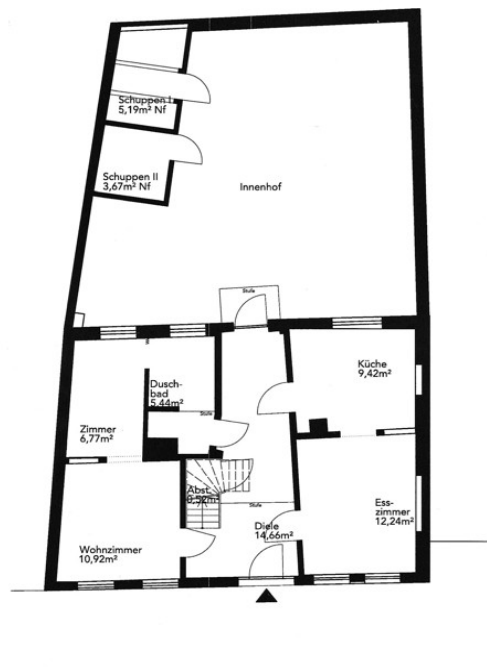
CODE DU BIEN: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

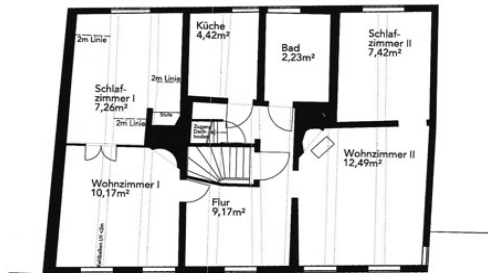
La propriété



CODE DU BIEN: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

Plans d'étage





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: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

Une première impression

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem 19. Jahrhundert, gelegen in einer geschichtsträchtigen Altstadtzone unter Denkmalschutz, wartet auf eine liebevolle Restaurierung. Mit einer Wohnfläche von rund 113 m², verteilt auf sieben Zimmer, auf einem Grundstück von etwa 155 m², eröffnet es vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Zwei Badezimmer und ein einladender Innenhof, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt, ergänzen das Angebot. Die Immobilie zeichnet sich durch eine exzellente Infrastruktur aus, die den Bewohnern ermöglicht, alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bequem zu erreichen. Ihre zentrale Lage garantiert eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu Geschäften, Bildungseinrichtungen und Gastronomie. Obwohl renovierungsbedürftig, birgt das Haus enormes Potenzial für maßgeschneiderte Modernisierungsarbeiten. Als denkmalgeschütztes Objekt bietet es nicht nur einen einzigartigen Charakter, sondern auch attraktive Steuervorteile und Fördermöglichkeiten. Die Beheizung über eine Zentralheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima, während die historische Fassade dem Gebäude eine unverwechselbare Ausstrahlung verleiht. Diese Immobilie stellt eine außergewöhnliche Gelegenheit für Käufer dar, die ein Objekt mit Geschichte und Charme in einer begehrten Altstadtlage suchen. Verpassen Sie nicht die Chance, dieses Haus mit großem Potenzial Ihr Eigen zu nennen. Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie überzeugen.

CODE DU BIEN: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

Détails des commodités

- eingetragener Denkmalschutz, daher ohne Energieausweis!
- Grundstück 155 m²
- Wohnfläche 113 m²
- Altstadtlage
- traufständiges Fachwerk
- ausgezeichnete Infrastruktur

CODE DU BIEN: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

Tout sur l'emplacement

Dieses denkmalgeschützte Haus besticht durch seine zentrale Lage in der historischen Altstadt von Verden (Aller). Die Lage sowie die Historie des Gebäudes stellen den besonderen Wert des Objektes dar und es wird eine traumhafte Kulisse auf den Verdener Dom geboten. Verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind schnell fußläufig in der Fußgängerzone zu erreichen. Die wunderschöne Reiterstadt ist ein idyllischer Ort. Durch die schnelle Erreichbarkeit von Bremen, Hannover, Hamburg, sowie Nord- und Ostsee in absolut attraktiver Lage.

CODE DU BIEN: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

Plus d'informations

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: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

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