Schwanewede

Zweifamilienhaus mit großem Nebengebäude

??????? ????????: 24057019

www.von-poll.com

???? ??????: 245.000 EUR • ?????????: ca. 120,98 m^2 • ???????: 6 • ?????? ???: 970 m^2

??????? ????????: 24057019 - 28790 Schwanewede

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24057019 - 28790 Schwanewede

?? ??? ?????

??????? ????????	24057019
?????????	ca. 120,98 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	6
????????? ??? ????????	2
????????	2
???? ??????????	1960
????? ??????????	3 x ??????

???? ??????	245.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	1995
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 102 m²
??????	???????, ?????

??????? ????????: 24057019 - 28790 Schwanewede

??????????? ????????

????????? ?????????	???????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	03.08.2034
???? ?????????	????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	518.06 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1960

??????? ????????: 24057019 - 28790 Schwanewede

?? ???????

??????? ????????: 24057019 - 28790 Schwanewede

??? ????? ????????

Dieses zentral in Schwanewede gelegene, renovierungsbedürftige Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1960 bietet eine Wohnfläche von ca. 120 m². Verteilt auf insgesamt 8 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in den Eingangsbereich, der beide Wohneinheiten miteinander verbindet. Eine weitere Treppe führt in den Keller. Durch eine Zwischentür betritt man die Wohnung im Erdgeschoss. Ein kleiner Flur verbindet alle Räume. Links befindet sich ein Esszimmer, sowie ein Schlafzimmer. Grade aus gelangen Sie in das helle Wohnzimmer. Mit ca. 20 m² bietet der Wohnbereich ausreichend Platz für eine Sitzgruppe. Durch große Fenster haben Sie einen schönen Blick in den Garten. Die Terrassentür ermöglicht den direkten Zugang auf die angrenzende Terrasse Das Obergeschoss bietet die gleiche Aufteilung wie die Räumlichkeiten wie im Erdgeschoss. Das Badezimmer ist einfach ausgestattet und verfügt neben eine Badewanne über Tageslicht. Der Keller verfügt über eine Waschküche mit zwei Anschlüssen für Waschmaschinen. Zwei weitere Kellerräume bieten im Untergeschoss jeder Wohnung zusätzlichen Lagerraum. Auf dem 960 m² großen Grundstück steht neben dem Haus ein Nebengebäude. Diese sehr geräumige Außenanlage mit Garagen bietet Platz für 3 Fahrzeuge. Angrenzend an die Garagen befindet sich ein weiterer abgegossener Raum, der als Werkstatt genutzt werden kann. Weitere vielfältige Nutzungsmöglichkeiten wie Hühnerhaltung sind möglich. Ein großer Garten umgibt das Haus und bietet ausreichend Platz zum Entspannen. Insgesamt handelt es sich bei diesem Zweifamilienhaus um eine solide Immobilie mit einer praktischen Raumaufteilung. Für Familien, die ein Eigenheim nach ihren individuellen Vorstellungen nutzen möchten, bietet dieses Haus vielfältige Möglichkeiten. Durch die derzeitige Aufteilung in zwei Wohneinheiten ist die Immobile ebenfalls ideal für einen Mehrgenerationenhaushalt.

??????? ????????: 24057019 - 28790 Schwanewede

??? ??? ??? ??????????

Schwanewede ist eine Gemeinde im Landkreis Osterholz mit ca. 20.000 Einwohnern. Nordnordwestlich grenzt Schwanewede an Bremen. Der Marktplatz von Schwanewede ist in wenigen Minuten Zufluss zu erreichen. Hier gibt es vielseitige Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Ärzte Kitas und Grund- oder Weiterführendeschulen sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

??????? ????????: 24057019 - 28790 Schwanewede

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 518.06 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

??????? ????????: 24057019 - 28790 Schwanewede

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132 ?????
E-Mail: bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com