

Bremervörde / Iselersheim

# Großzügiges Haus mit Pool, Sauna und Wintergarten in ruhiger Lage

????????? ??????????: 24240030



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 249.000 EUR • ??????????: ca. 165 m<sup>2</sup> • ??????: 6 • ?????? ????: 746 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24240030 - 27432 Bremervörde / Iselersheim

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

???????? ??????????: 24240030 - 27432 Bremervörde / Iselersheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	24240030	????? ???????	249.000 EUR
????????????	ca. 165 m <sup>2</sup>	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	????????????????
?????????	6	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	2	????? ??????????????	2019
????? ??????????????	1982	?????????	???????
?????? ??????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????	?????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
		????????	?????????, WC ?????????????, ????????, ???????, ??????, ????????????????? ????????, ??????????

???????? ??????????: 24240030 - 27432 Bremervörde / Iselersheim

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	?????	????????? ??????? ?????????????	261.90 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	05.09.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	H
????? ????????????	?????		

???????? ?????????: 24240030 - 27432 Bremervörde / Iselersheim

?? ?????????



???????? ?????????: 24240030 - 27432 Bremervörde / Iselersheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24240030 - 27432 Bremervörde / Iselersheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24240030 - 27432 Bremervörde / Iselersheim

?? ?????????





???????? ??????????: 24240030 - 27432 Bremervörde / Iselersheim

?? ?????????



**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



???????? ??????????: 24240030 - 27432 Bremervörde / Iselersheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24240030 - 27432 Bremervörde / Iselersheim

?? ?????????



??????? ???????: 24240030 - 27432 Bremervörde / Iselersheim

?? ????????



Sie möchten wissen was  
Ihre Immobilie aktuell wert ist?  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

??????? ???????: 24240030 - 27432 Bremervörde / Iselersheim

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

Das gepflegte Einfamilienhaus wurde im Jahr 1982 errichtet und befindet sich in einer ruhigen Wohngegend. Die Wohnfläche von ca. 165 m<sup>2</sup> erstreckt sich über 6 Zimmer, die großzügig geschnitten und optimal aufgeteilt sind. Ein Highlight des Hauses ist der Wintergarten, der zu gemütlichen Stunden einlädt und einen schönen Blick in den Garten bietet. Die Immobilie verfügt über eine Einbauküche sowie zwei Badezimmer und ein Gäste-WC. Ebenfalls gehört zum Haus eine Sauna, die für Entspannung und Wohlbefinden sorgt. Zudem gibt es eine Ausbaureserve im Obergeschoss, die zusätzlichen Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ein Ankleidezimmer rundet das Obergeschoss ab. Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 746 m<sup>2</sup> und verfügt über einen Garten mit Gartenhaus, der ideal ist für Familien mit Kindern oder Hobbygärtner. Ein Außenpool sorgt an heißen Tagen für Abkühlung und lädt zum Entspannen ein. Zur Immobilie gehören zudem ein Carport, das ausreichend Platz für ein Fahrzeug bietet. Eine Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Das Haus wurde zuletzt im Jahr 2019 modernisiert, wobei die Heizungsanlage im Jahr 1996 erneuert wurde. In der Garage ist eine Werkstatt für jeden Handwerkerfreund eingerichtet. Die Immobilie ist derzeit zu einer Warmmiete in Höhe von 790,00€ vermietet, die Mieterin ist allerdings auf der Suche nach einem neuen Zuhause, weshalb die Immobilie zukünftig frei werden wird. Insgesamt präsentiert sich das Haus in einem soliden und gepflegtem Zustand und bietet viele Annehmlichkeiten für eine Familie. Die ruhige und dennoch zentrale Lage sowie die hochwertige Ausstattung machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses.

???????? ??????????: 24240030 - 27432 Bremervörde / Iselersheim

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

- Carport
- Wintergarten / Bar mit FB-Heizung
- Abstellkammer
- Einbauküche
- Sauna
- Gartenhaus
- Außenpool
- Zentralheizung
- Wannenbad im EG
- Gäste-WC
- Ausbaureserve im OG
- Kamin
- Balkon
- Duschbad im OG
- Ankleidezimmer
- Werkstatt

???????? ??????????: 24240030 - 27432 Bremervörde / Iselersheim

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

Die schöne Stadt Bremervörde hat ca. 11.500 Einwohner, liegt im Landkreis Rotenburg und hat allerhand zu bieten. Durch sie fließt die Oste und ein Sportboothafen ist somit genauso in der gemütlichen Stadt vorhanden, wie einige Seen. Auch der beliebte Natur- und Erlebnispark Bremervörde befindet sich an solch einem. In Bremervörde finden Sie alle Annehmlichkeiten einer modernen Kleinstadt, wie zum Beispiel Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Grundschulen und Kindergärten. Aber auch Ihre Hobbies können Sie hier in Vielzahl ausleben. Schützenverein, Kulturveranstaltungen und zahlreiche Sportvereine, für zum Beispiel Tennis und Fußball sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Erreichbarkeit umliegender Orte ist durch die EVB und dessen Zugverkehr zwischen Cuxhaven Hbf und Bremerhaven Hbf, sowie zwischen Bremerhaven Hbf und Buxtehude gewährleistet.

??????? ???????: 24240030 - 27432 Bremervörde / Iselersheim

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 261.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. 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.



???????? ??????????: 24240030 - 27432 Bremervörde / Iselersheim

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

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

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

---

Kehdinger Straße 13 ??????  
E-Mail: [stade@von-poll.com](mailto:stade@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)