

Riede

Charmanter Resthof mit großem Grundstück und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

VP azonosító: 24346009

RESERVIERT

www.von-poll.comVÉTELÁR: 571.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 299 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 23.414 m²

VP azonosító: 24346009 - 27339 Riede

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24346009 - 27339 Riede

Áttekintés

VP azonosító	24346009
Hasznos lakótér	ca. 299 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	8
Hálósobák	4
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1890
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	10 x Felszíni parkolóhely

Vételár	571.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?ített
Hasznos terület	ca. 483 m ²
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 24346009 - 27339 Riede

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	10.06.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	346.91 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1890

VP azonosító: 24346009 - 27339 Riede

Az ingatlan



VP azonosító: 24346009 - 27339 Riede

Az ingatlan



VP azonosító: 24346009 - 27339 Riede

Az ingatlan



VP azonosító: 24346009 - 27339 Riede

Az ingatlan



VP azonosító: 24346009 - 27339 Riede

Az ingatlan



VP azonosító: 24346009 - 27339 Riede

Az ingatlan



VP azonosító: 24346009 - 27339 Riede

Az ingatlan



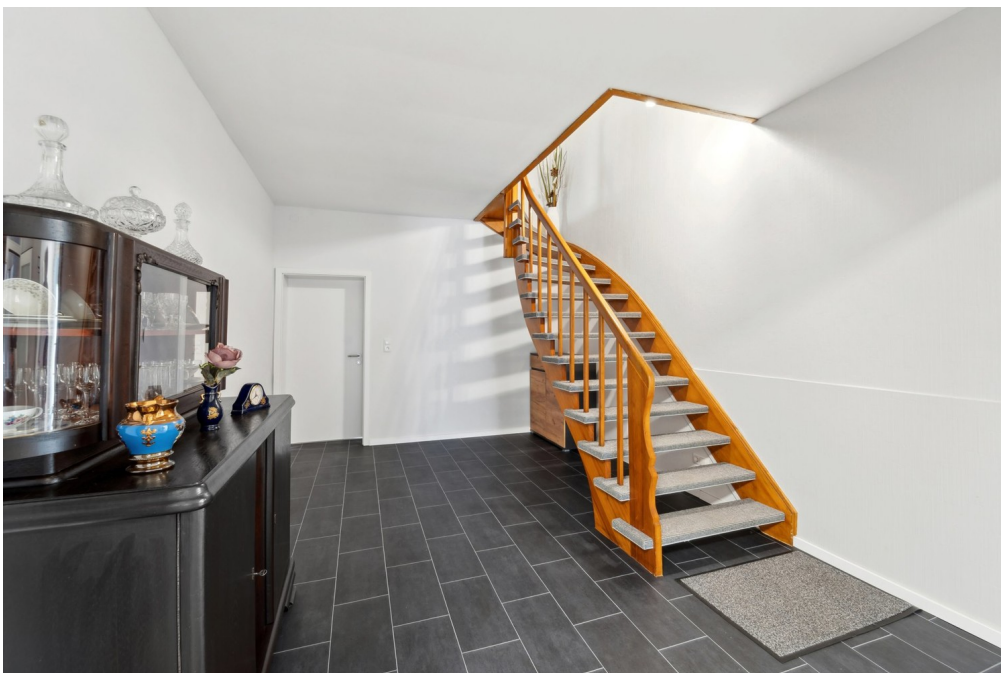
VP azonosító: 24346009 - 27339 Riede

Az ingatlan



VP azonosító: 24346009 - 27339 Riede

Az ingatlan



VP azonosító: 24346009 - 27339 Riede

Az ingatlan



VP azonosító: 24346009 - 27339 Riede

Az ingatlan



VP azonosító: 24346009 - 27339 Riede

Az ingatlan



VP azonosító: 24346009 - 27339 Riede

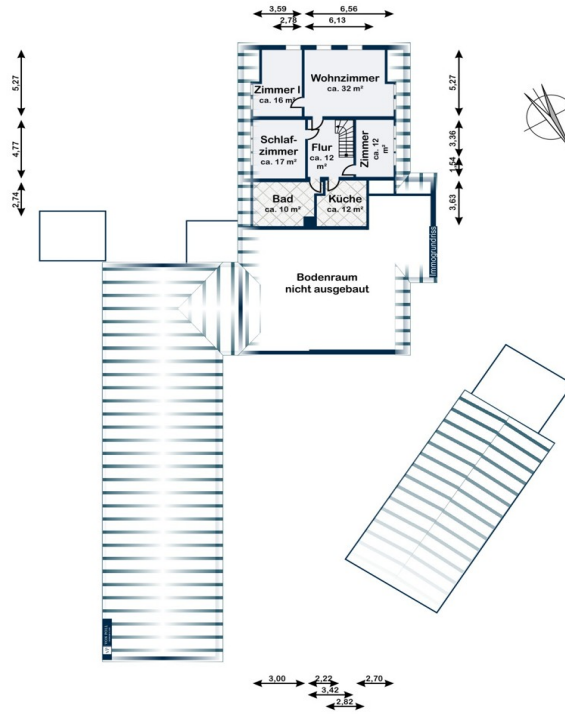
Az ingatlan

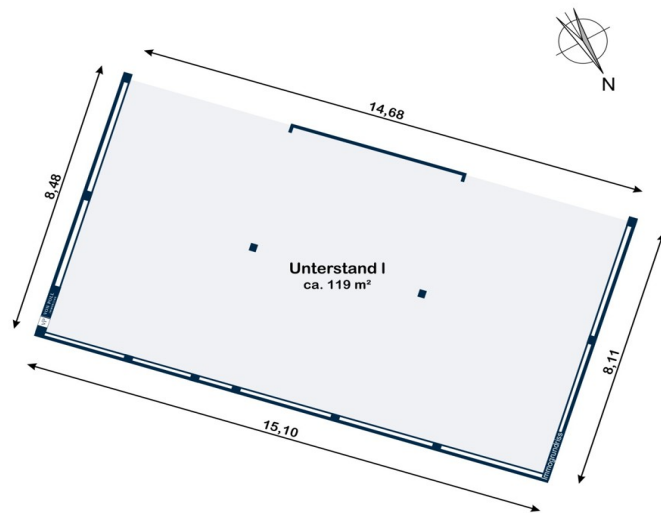


VP azonosító: 24346009 - 27339 Riede

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24346009 - 27339 Riede

Az els? benyomás

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieser charmante Resthof vereint ländliche Idylle mit modernem Komfort und bietet zahlreiche Möglichkeiten für vielseitige Nutzung. Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von insgesamt ca. 23.414 m², darunter ca. 13.694 m² Ackerland, finden Sie alles, was das Herz begehrt. Die Immobilie selbst umfasst eine Wohnfläche von ca. 299 m² und eine beeindruckende Nutzfläche von ca. 484 qm². Diese wird durch eine große Werkstatt, Ställe und mehrere Nebengebäude ermöglicht, die viel Raum für Hobby, Handwerk oder Tierhaltung bieten. Mit 8 Zimmern, verteilt auf 2 Etagen, bietet der Resthof genügend Platz für eine große Familie oder sogar zwei Familien. Sowohl das Erdgeschoss als auch das erste Obergeschoss sind jeweils mit Küche, Bad, Wohn- und Schlafzimmer ausgestattet, was eine flexible Nutzung als Mehrgenerationenhaus oder als separater Wohnbereich für Gäste erlaubt. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der große, gepflegte Garten mit Südausrichtung, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie sonnige Tage im Freien verbringen und die Ruhe der ländlichen Umgebung genießen. Das Haus ist mit einer Ölheizung aus dem Jahr 2000 ausgestattet. Der Resthof befindet sich in einem guten Zustand und bietet Ihnen die Möglichkeit, direkt einzuziehen und sich wohlfühlen. Ein erheblicher Teil des Erdgeschosses wurde 2023 saniert.

VP azonosító: 24346009 - 27339 Riede

Részletes felszereltség

- ca. 23.414 m² Grundstück
- ca. 299 m² Wohnfläche
- ca. 484 m² Nutzfläche
- Ölheizung aus 2000
- Teilsanierung des Erdgeschosses
- Ställe für Tierhaltung
- Gestaltung als 2-Generationenhaus möglich

VP azonosító: 24346009 - 27339 Riede

Minden a helyszínr?!

Riede ist eine kleine Ortschaft, welche sich im Landkreis Verden in Niedersachsen befindet. Die Gemeinde liegt im Herzen der Norddeutschen Tiefebene und ist von einer ländlichen, agrarisch geprägten Umgebung umgeben. Geographische Lage: Riede liegt etwa 20 Kilometer südlich von Bremen und rund 15 Kilometer nördlich von Verden (Aller). Durch die günstige Lage sind größere Städte wie Bremen und Hannover gut erreichbar, was Pendlern entgegenkommt. Verkehrsanbindung: Riede ist über die Bundesstraße B75 gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Die Nähe zur Autobahn A1 und A27 bietet ebenfalls schnelle Verbindungen in Richtung Bremen, Hamburg und Hannover. Der öffentliche Nahverkehr ist durch Buslinien abgedeckt, die die Gemeinde mit umliegenden Orten verbinden. Infrastruktur: In Riede gibt es einige grundlegende Infrastruktureinrichtungen, wie Supermärkte, Bäckereien, eine Grundschule und einen Kindergarten. Für weiterführende Schulen und größere Einkaufsmöglichkeiten müssen die Einwohner meist in die nahegelegenen Städte Verden oder Bremen fahren. Wirtschaft: Die Wirtschaft in Riede ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Es gibt jedoch auch einige kleine und mittlere Unternehmen, die in verschiedenen Branchen tätig sind, darunter Handwerk, Handel und Dienstleistungen. Viele Bewohner pendeln zudem in die umliegenden größeren Städte, insbesondere nach Bremen, um dort zu arbeiten. Freizeit und Kultur: Riede bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur, wie Rad- und Wanderwege durch die umliegenden Felder und Wälder. Es gibt auch einige lokale Vereine, die sportliche und kulturelle Aktivitäten organisieren, darunter Fußballclubs, Schützenvereine und Chöre. Geschichte und Sehenswürdigkeiten: Riede hat eine lange Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Historisch interessante Gebäude wie die Rieder Kirche und einige gut erhaltene Fachwerkhäuser zeugen von der langen Tradition der Gemeinde. Auch die ländliche Architektur und die bäuerliche Kulturlandschaft prägen das Ortsbild. Zusammengefasst ist Riede eine typische ländliche Gemeinde in Niedersachsen, die durch ihre Nähe zu größeren Städten und ihre agrarische Umgebung charakterisiert wird. Die Gemeinde bietet eine ruhige, naturnahe Lebensweise mit einer guten Verkehrsanbindung an städtische Zentren.

VP azonosító: 24346009 - 27339 Riede

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 346.91 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890. 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.

VP azonosító: 24346009 - 27339 Riede

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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