

Verden (Aller)

Großzügiger Bungalow mit moderner Ausstattung in familienfreundlicher Umgebung auf Erbpacht!

CODICE OGGETTO: 24346023



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 345.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 177 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 640 m²

CODICE OGGETTO: 24346023 - 27283 Verden (Aller)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24346023 - 27283 Verden (Aller)

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24346023	Prezzo d'acquisto	345.000 EUR
Superficie netta	ca. 177 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6	Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Ammodernato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1985	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24346023 - 27283 Verden (Aller)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	96.70 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.12.2033	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

CODICE OGGETTO: 24346023 - 27283 Verden (Aller)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24346023 - 27283 Verden (Aller)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24346023 - 27283 Verden (Aller)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24346023 - 27283 Verden (Aller)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24346023 - 27283 Verden (Aller)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24346023 - 27283 Verden (Aller)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24346023 - 27283 Verden (Aller)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24346023 - 27283 Verden (Aller)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24346023 - 27283 Verden (Aller)

La proprietà



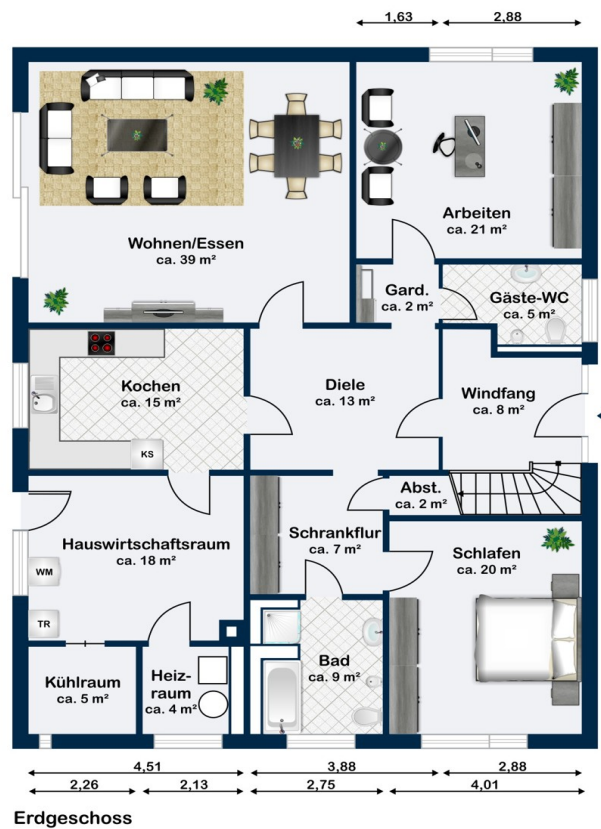
CODICE OGGETTO: 24346023 - 27283 Verden (Aller)

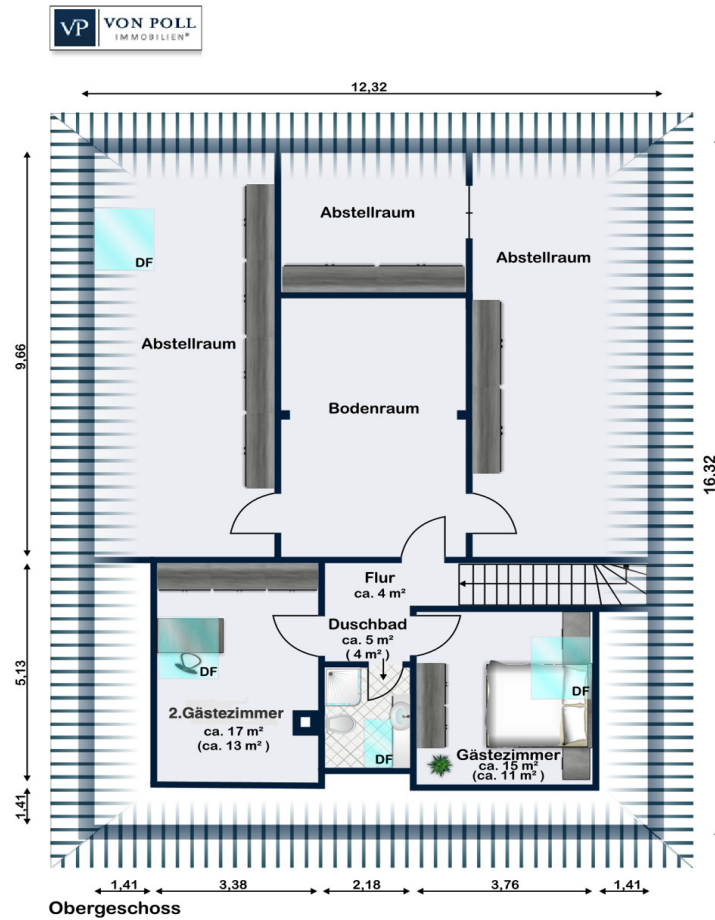
La proprietà



CODICE OGGETTO: 24346023 - 27283 Verden (Aller)

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24346023 - 27283 Verden (Aller)

Una prima impressione

Diese Immobilie aus dem Jahr 1985 wurde im Jahr 2022 umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand. Das großzügige Einfamilienhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 177 m² auf einem ca. 640 m² großen Grundstück. Mit insgesamt 6 Zimmern, davon 3 Schlafzimmern und 2 Badezimmern, bietet dieses Haus ausreichend Platz für eine Familie. Im kompletten Erdgeschoss erwarten Sie eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme sowie elektrische Außenrollos an allen Fenstern. Die Einbauküche ist bereits vorhanden. Ein Wintergarten lädt zum Verweilen ein, oder genießen Sie einfach die frische Luft auf der überdachten Terrasse. Eine zusätzliche Außenmarkise schützt vor zu viel Sonneneinstrahlung und sorgt für angenehme Temperaturen im Sommer. Eine Garage mit elektrischem Tor und neuem Dach bietet ausreichend Stellfläche für Ihr Auto. Zusätzlicher Stauraum wird durch das Gartenhaus gegeben. Im modernisierten Badezimmer finden Sie eine zeitgemäße Ausstattung für Ihr Wohlbefinden. Der Wohnbereich und Abstellbereich im Obergeschoss ist ausgebaut und isoliert, was zusätzlichen Wohnraum oder Rückzugsmöglichkeiten schafft. Die Abstellräume sind außerdem mit PVC ausgelegt und der große Bodenraum ist mit einem Heizkörper versehen und kann daher gut beheizt werden. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend und bietet somit ein angenehmes und entspanntes Wohnumfeld. Die Zentralheizung von 2018 sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten. Das Haus ist auf Erbpachtbasis errichtet, was Ihnen Sicherheit und Planbarkeit bietet. Die jährliche Pacht von 557 EUR läuft noch weitere 25 Jahre zu diesen perfekten Konditionen. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als modernes und komfortables Zuhause für eine Familie. Die durchdachte Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung und die moderne Technik machen dieses Haus zu einer attraktiven Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses.

CODICE OGGETTO: 24346023 - 27283 Verden (Aller)

Dettagli dei servizi

- Erbpachtgrundstück
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- elektrische Rollläden im kompletten Erdgeschoss
- EBK
- Wintergarten
- überdachte Terrasse
- Gartenhaus
- Garage mit elektrischem Tor und neuem Dach
- elektrische Markise
- modernisiertes Bad
- ausgebautes und isoliertes OG mit 4 Dachfenstern

CODICE OGGETTO: 24346023 - 27283 Verden (Aller)

Tutto sulla posizione

Das freistehende Einfamilienhaus besticht durch seine zentrale und ruhige Lage in der wunderschönen Reiterstadt Verden Aller. Mit dieser Immobilie genießen Sie ein idyllisches und gepflegtes Wohnumfeld, das sich ideal für Familien anbietet. Die Nähe zum Stadtwald bietet Möglichkeiten für Erholung und Spaziergänge. Das städtische Freibad ist ebenfalls fußläufig zu erreichen. Weiterführende Schulen sind in Verden bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Verden selbst bietet Ihnen zahlreiche kulturelle Angebote wie den Verdener Dom, das Domherrenhaus und viele Veranstaltungen in der Stadthalle mit Musik und Theater. Verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind schnell zu erreichen. So befinden sich in einem Umkreis von wenigen Kilometern diverse Supermärkte, Drogerien und vieles mehr. Ein Kindergarten und eine Grundschule sind in ca. 5-10 Gehminuten Entfernung angesiedelt und tragen zur Familienfreundlichkeit der Wohnlage bei. Innerhalb weniger Meter erreichen Sie außerdem die nächste Bushaltestelle. Der Bahnhof liegt rund 3 km entfernt und auch die Autobahn 27 befindet sich in komfortabler Reichweite. Also auch für Pendler die perfekte Ausgangssituation.

CODICE OGGETTO: 24346023 - 27283 Verden (Aller)

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 96.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODICE OGGETTO: 24346023 - 27283 Verden (Aller)

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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