

Stuhr / Groß Mackenstedt

# Familienfreundliche Doppelhaushälfte in Sackgassenlage

Número da propriedade: 24295028



PREÇO DE COMPRA: 330.000 EUR • ÁREA: ca. 115 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 300 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24295028 - 28816 Stuhr / Groß Mackenstedt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24295028 - 28816 Stuhr / Groß Mackenstedt

## Numa vista geral

Número da propriedade	24295028	Preço de compra	330.000 EUR
Área	ca. 115 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 44 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	2004		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 24295028 - 28816 Stuhr / Groß Mackenstedt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	113.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	31.07.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		



Número da propriedade: 24295028 - 28816 Stuhr / Groß Mackenstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 24295028 - 28816 Stuhr / Groß Mackenstedt

## O imóvel





Número da propriedade: 24295028 - 28816 Stuhr / Groß Mackenstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 24295028 - 28816 Stuhr / Groß Mackenstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 24295028 - 28816 Stuhr / Groß Mackenstedt

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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





Número da propriedade: 24295028 - 28816 Stuhr / Groß Mackenstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 24295028 - 28816 Stuhr / Groß Mackenstedt

## O imóvel



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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





Número da propriedade: 24295028 - 28816 Stuhr / Groß Mackenstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 24295028 - 28816 Stuhr / Groß Mackenstedt

## O imóvel





Número da propriedade: 24295028 - 28816 Stuhr / Groß Mackenstedt

## O imóvel





Número da propriedade: 24295028 - 28816 Stuhr / Groß Mackenstedt

## O imóvel





Número da propriedade: 24295028 - 28816 Stuhr / Groß Mackenstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 24295028 - 28816 Stuhr / Groß Mackenstedt

## O imóvel

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL  
FINANCE®



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0177 - 220 74 85

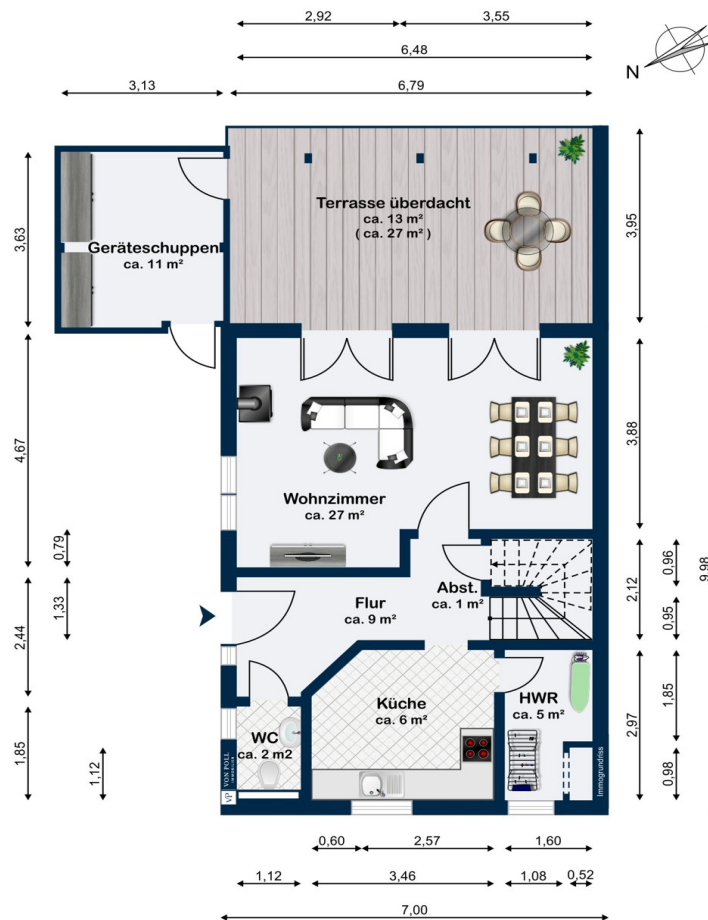
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



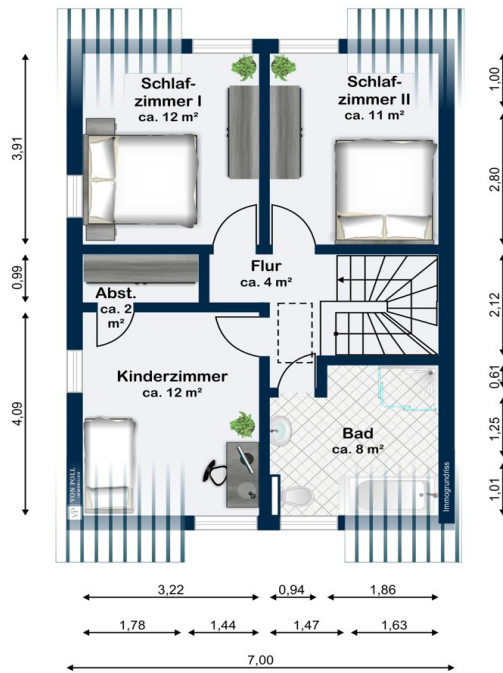
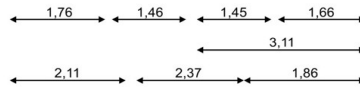
[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

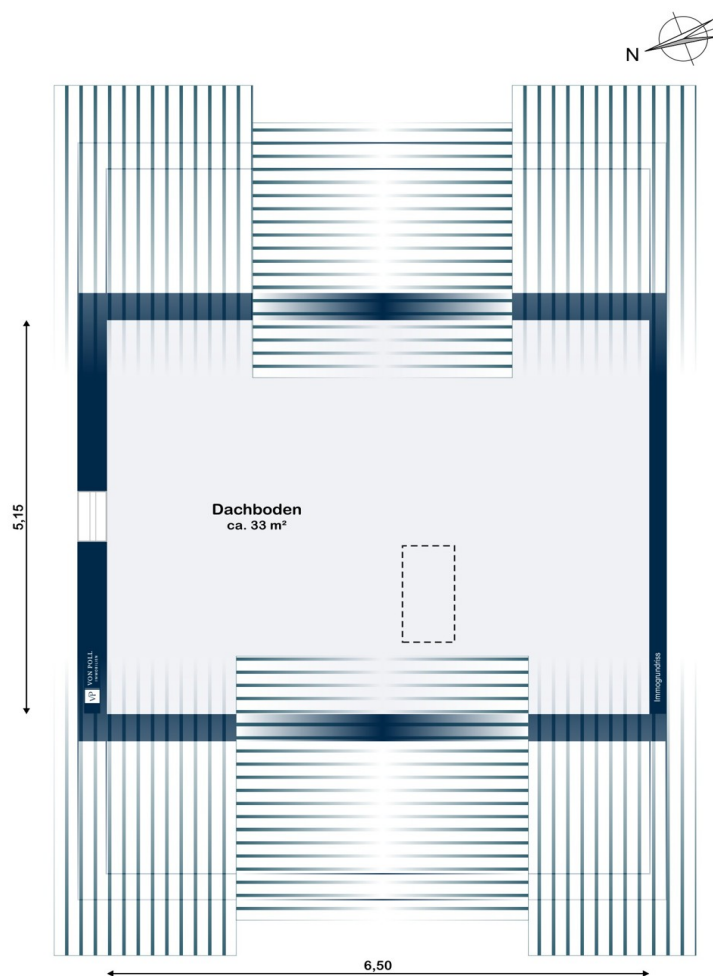
Número da propriedade: 24295028 - 28816 Stuhr / Groß Mackenstedt

## Plantas dos pisos









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24295028 - 28816 Stuhr / Groß Mackenstedt

## Uma primeira impressão

Diese attraktive Doppelhaushälfte, erbaut im Jahr 2004, besticht durch eine gelungene Kombination aus moderner Architektur und durchdachter Raumaufteilung. Sie befindet sich auf einem etwa 300 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das sich mit der benachbarten Doppelhaushälfte ein Gesamtgrundstück von 600 m<sup>2</sup> teilt. Beide Gärten sind jedoch optisch durch einen Zaun getrennt. Mit einer Wohnfläche von ca. 115 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus eine ideale Umgebung für Familien, Paare oder auch Singles, die Wert auf Wohnkomfort in einer gepflegten Umgebung legen. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in ein einladendes Erdgeschoss, das durch eine intelligente Aufteilung besticht. Das Herzstück dieser Ebene ist das großzügige Wohnzimmer, das durch große Fenster viel Tageslicht einfängt und somit eine freundliche und einladende Atmosphäre schafft. Es bietet ausreichend Platz für einen Wohn- und einen Essbereich. Außerdem trägt ein Kamin zum gemütlichen Ambiente des Raumes bei. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur überdachten Terrasse, die sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet, sei es beim Frühstück im Sommer oder beim gemütlichen Beisammensein mit Freunden und Familie. Die Küche ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende. Der angrenzende Hauswirtschaftsraum (HWR) dient nicht nur als zusätzlicher Stauraum, sondern verfügt auch über praktische Anschlüsse für Waschmaschine und Wäschetrockner. Ein separates Gäste-WC sowie ein Abstellraum unter der Treppe, der zusätzlichen Stauraum bietet, runden das Angebot im Erdgeschoss ab. Über eine solide Betontreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss. Hier befinden sich drei Zimmer, die individuell als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Eines der drei Zimmer verfügt zusätzlich über eine separate Ankleide – ein Traum für alle, die Wert auf Ordnung und zusätzlichen Stauraum legen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer separaten Dusche sowie einer angenehmen Fußbodenerwärmung ausgestattet, was besonders in den kälteren Monaten für zusätzlichen Komfort sorgt. Der Spitzboden bietet weiteres Potenzial: Er kann entweder als zusätzlicher Stauraum genutzt werden oder, je nach Bedarf, zu einem weiteren Zimmer oder Hobbyraum ausgebaut werden. Manuelle Außenrollläden im ganzen Haus bieten zusätzlichen Komfort. Der Außenbereich des Hauses ist ebenso ansprechend gestaltet. Die überdachte Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während das Carport Ihr Fahrzeug vor Witterungseinflüssen schützt. Ein zusätzlicher Schuppen am Carport bietet ausreichend Platz für Gartengeräte, Fahrräder oder andere Utensilien, die im Alltag benötigt werden. Eine SAT-Anlage sowie ein Glasfaseranschluss sind ebenfalls vorhanden. Diese Doppelhaushälfte überzeugt nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die gute Ausstattung, sondern auch durch ihren gepflegten Außenbereich. Sie bietet ausreichend Platz für eine Familie und befindet sich in einer

familienfreundlichen Umgebung. Hier gelangen Sie zur 360° Tour: \*\*\* <https://von-poll.com/tour/weyhe/VjoE> \*\*\*

Número da propriedade: 24295028 - 28816 Stuhr / Groß Mackenstedt

## Detalhes do equipamento

- Doppelhaushälfte
- Ca. 300 m<sup>2</sup> Grundstück (ein Grundstück mit der anderen Doppelhaushälfte, Gesamtgrundstück 600 m<sup>2</sup>)
- 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Manuelle Außenrollläden
- Kunststofffenster Doppelverglasung
- Kamin
- EG: Wohnzimmer, Gäste-WC, Küche mit angrenzendem HWR, Abstellraum unter der Treppe
- DG: Drei Zimmer, eins davon mit Ankleide, Bad mit Badewanne und Dusche
- Spitzboden
- HWR mit Anschluss für Waschmaschine und Wäschetrockner
- Badezimmer mit einer Fußbodenerwärmung
- Überdachte Terrasse
- Gasheizung aus 2005
- Betontreppe zum Dachgeschoss
- SAT-Anlage und Glasfaseranschluss
- Carport
- Schuppen am Carport

Número da propriedade: 24295028 - 28816 Stuhr / Groß Mackenstedt

## Tudo sobre a localização

Der ländliche Charakter und die Nähe zum kristallklaren Steller Quellsee machen Groß-Mackenstedt zu einer beliebten Wohnlage im Bremer Speckgürtel. Schulen, Kindergärten und Sportvereine sind in wenigen Fahrminuten gut zu erreichen. Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in näherer Umgebung. Die Gemeinde Stuhr (ca. 33.000 Einwohner) ist südwestlich von Bremen gelegen. Die Innenstadt erreichen Sie über die B51 bzw. B6 mit dem PKW innerhalb von ca. 20 Minuten. Auch das Autobahndreieck Stuhr, mit Anbindung an die A1 (Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) sowie die A28 (Richtung B75 bzw. Oldenburg), ist nur ca. 5 Fahrminuten entfernt.

Número da propriedade: 24295028 - 28816 Stuhr / Groß Mackenstedt

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 113.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.



Número da propriedade: 24295028 - 28816 Stuhr / Groß Mackenstedt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Eric Stöver

---

Bahnhofstraße 48-50 Weyhe

E-Mail: [weyhe@von-poll.com](mailto:weyhe@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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