

Stuhr – Heiligenrode bei Bremen

Freistehendes Architektenhaus im Bungalowstil in zentraler Lage von Heiligenrode

Codice oggetto: 25295030



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 499.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 214 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.423 m²

Codice oggetto: 25295030 - 28816 Stuhr – Heiligenrode bei Bremen

- 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: 25295030 - 28816 Stuhr – Heiligenrode bei Bremen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25295030
Superficie netta	ca. 214 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1979
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	499.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 67 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25295030 - 28816 Stuhr – Heiligenrode bei Bremen

Dati energetici

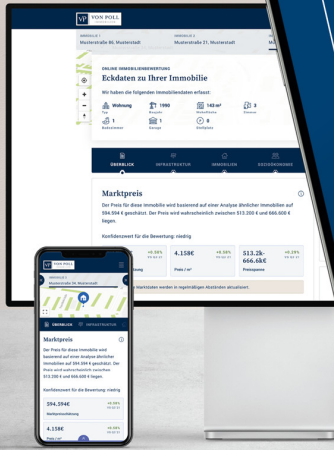
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	10.04.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	129.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1979

Codice oggetto: 25295030 - 28816 Stuhr – Heiligenrode bei Bremen

La proprietà





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

Codice oggetto: 25295030 - 28816 Stuhr – Heiligenrode bei Bremen

La proprietà



Codice oggetto: 25295030 - 28816 Stuhr – Heiligenrode bei Bremen

La proprietà



Codice oggetto: 25295030 - 28816 Stuhr – Heiligenrode bei Bremen

La proprietà



Codice oggetto: 25295030 - 28816 Stuhr – Heiligenrode bei Bremen

La proprietà



Codice oggetto: 25295030 - 28816 Stuhr – Heiligenrode bei Bremen

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25295030 - 28816 Stuhr – Heiligenrode bei Bremen

La proprietà



Codice oggetto: 25295030 - 28816 Stuhr – Heiligenrode bei Bremen

La proprietà



Codice oggetto: 25295030 - 28816 Stuhr – Heiligenrode bei Bremen

La proprietà



Codice oggetto: 25295030 - 28816 Stuhr – Heiligenrode bei Bremen

La proprietà



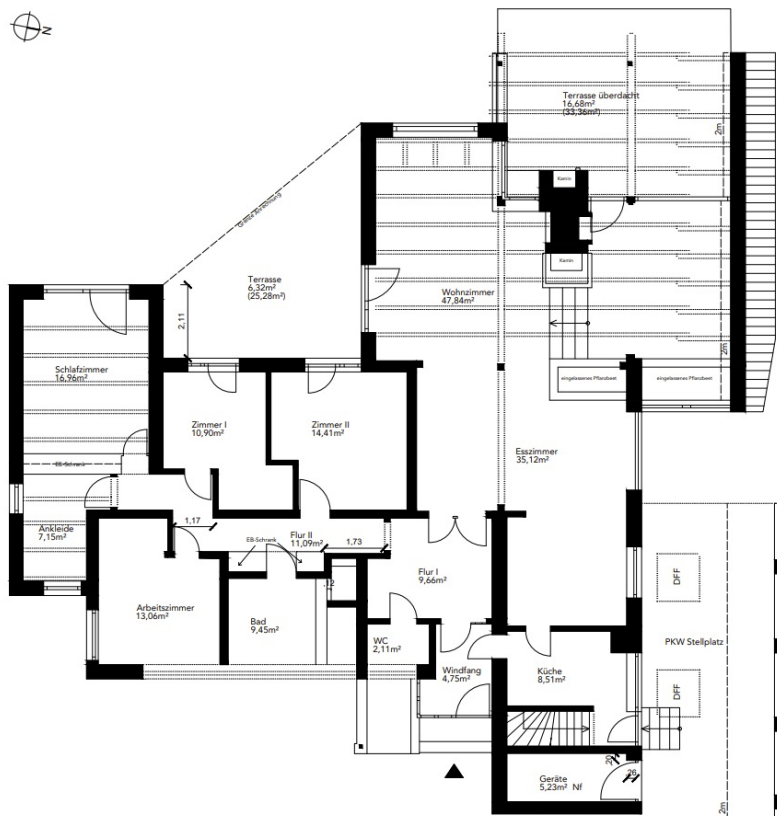
Codice oggetto: 25295030 - 28816 Stuhr – Heiligenrode bei Bremen

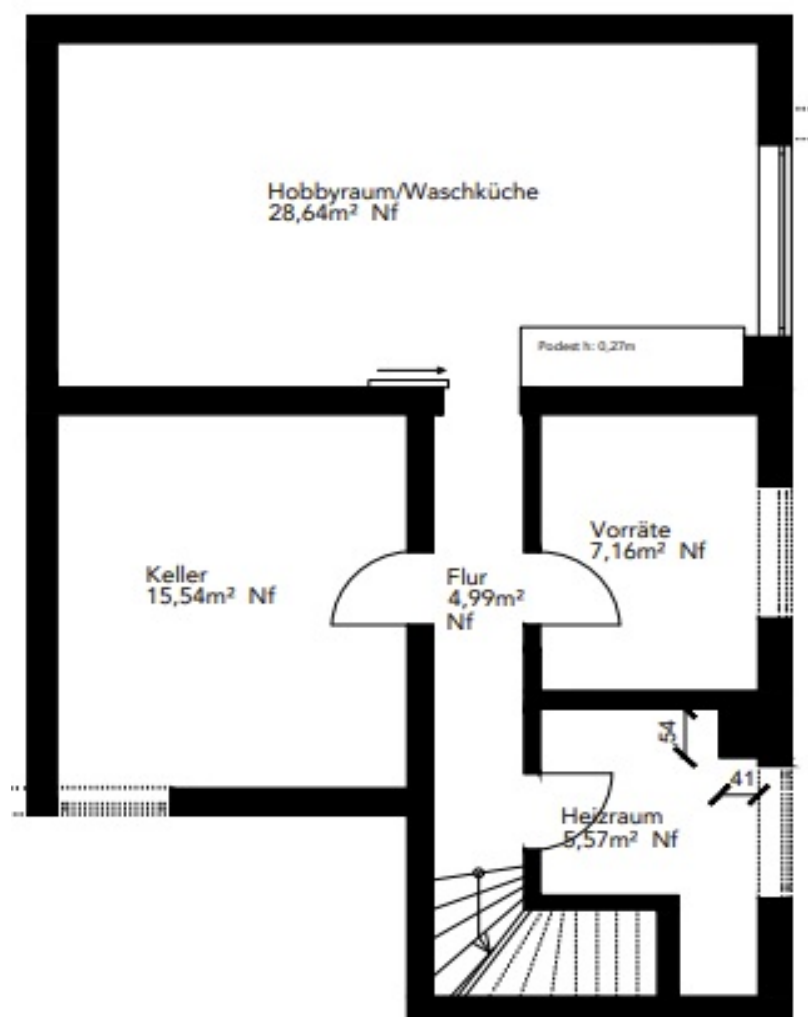
La proprietà



Codice oggetto: 25295030 - 28816 Stuhr – Heiligenrode bei Bremen

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: 25295030 - 28816 Stuhr – Heiligenrode bei Bremen

Una prima impressione

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1979 steht zum Verkauf. Es liegt verkehrsgünstig, etwas zurückgesetzt von der Straße, im Herzen von Heiligenrode. Auf ca. 214 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück bietet es viel Platz für die Familie.

Vom Haupteingang aus betritt man direkt das Foyer und gelangt über verglaste Flügeltüren in das sehr großzügige Wohn- und Esszimmer. Dieser Bereich besticht durch seine vielen Fensterflächen sowie den Ruhe- und Kaminbereich mit offener Decke. Die eingebaute Bar bietet eine entspannte Kulisse und lädt zu einem Drink am Abend ein. Die sichtbaren Dachbalken und die enorme Höhe der Decke verleihen diesem Raum ein einzigartiges Ambiente. Über die Terrassentüren gelangt man direkt auf die überdachte Terrasse. Dieser windgeschützte Bereich verfügt zudem über einen Außenkamin für laue Sommernächte.

Der Essbereich liegt gleich zur rechten Seite des Wohnzimmers. Die im Jahr 2016 komplett erneuerte, sehr hochwertige, offene Siematic-Einbauküche mit Miele-Geräten gliedert sich hier geschmackvoll ein. Sie ist in neutralem Weiß gehalten, verfügt über eine Granitarbeitsfläche, eine kleine Theke, eine Induktionsherdfläche mit Dunstabzug, einen Dampfgarer, einen Ofen, eine Warmhalteschublade, einen Kühl- und Gefrierschrank sowie eine Geschirrspülmaschine. Im angrenzenden Raum befinden sich eine Sommerküche und der Zugang zum Keller. Dieser Raum ist alternativ auch direkt von der Diele aus begehbar und bietet einen zusätzlichen Zugang zum Carport. So können Einkäufe trocken und sicher ins Haus befördert werden.

Von der Diele aus gelangt man durch einen Rundbogen in den Schlafbereich des Hauses. Dieser umfasst vier Zimmer und eine Ankleide. Die Zimmer können je nach Bedarf als Schlaf-, Arbeits-, Kinder- oder Bügelzimmer genutzt werden. Hinzu kommt ein großzügiges Tageslichtbad mit zwei Waschbecken, einer Badewanne, einer separaten Dusche, einem WC und einem Bidet. Ergänzend verfügt das Haus über ein Gäste-WC.

Der Außenbereich besticht durch einen von den Eigentümern liebevoll angelegten Garten, der zum Verweilen einlädt. Die beiden nach Südwesten ausgerichteten Terrassen bieten einen schönen Ort, um entspannte Sommerabende mit Freunden und der Familie zu verbringen. Im vorderen Bereich des Grundstücks befindet sich in Verlängerung der Grundstücksauffahrt und rechtsbündig zur Hauseingangstür ein Carport mit Platz für zwei PKWs. Ein von außen begehbarer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte.

Ein weiteres Highlight ist der geflieste und teilweise beheizte Teilkeller mit einer Deckenhöhe von ca. 2,40 m. Die Kellerräume werden durch Souterrainfenster mit Tageslicht versorgt. Neben einem großzügigen Hobby- und Partyraum mit eingebauter Bar und Billardtisch gibt es einen weiteren Raum mit ca. 15 m². Ein kleiner Vorratsraum und der Heizungsraum runden die Räumlichkeiten des Kellers ab. Die Ölheizung wurde 2023 durch die Reinigung des Erdtanks und 2024 durch die Erneuerung des Brenners modernisiert. Die Warmwasserversorgung erfolgt direkt über die Heizung. Waschmaschine und Trockner lassen sich auf dieser Ebene bequem unterbringen.

Weitere Ausstattungsmerkmale und technische Daten entnehmen Sie bitte der Ausstattungsbeschreibung.

Wenn hier Ihr neues Zuhause auf Sie warten könnte, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Codice oggetto: 25295030 - 28816 Stuhr – Heiligenrode bei Bremen

Dettagli dei servizi

- Großes Gartengrundstück mit drei Gartenhäusern
- Zwei Terrassen, eine davon überdacht mit Außenkamin
- Kamin im Wohnzimmer
- Separater Abstellraum, der vom Carport aus zugänglich ist
- Carport für zwei PKWs
- Teilkeller
- Videoüberwachung
- Hochwertige Einbauküche von Siematic mit Miele-Geräten
- Alle Räume im Haus verfügen über eine Fußbodenheizung
- Kellerräume mit Heizkörpern
- Das Foyer, die Bäder, die beiden Küchen und der hintere Teil des Wohnzimmers sind gefliest
- Die Diele und der Flur zu den Schlafräumen sind mit Vinylböden in Holzoptik versehen
- Alle weiteren Räume verfügen über hochwertige Teppichware
- Nahezu alle Fenster verfügen über Außenrollläden

Codice oggetto: 25295030 - 28816 Stuhr – Heiligenrode bei Bremen

Tutto sulla posizione

Heiligenrode ist ein Ortsteil von Stuhr. Er ist ländlich geprägt und verfügt über eine gute Anbindung an Bremen, Stuhr, Weyhe, Harpstedt und Wildeshausen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung. Über die nahe gelegenen Autobahnzufahrten zur A1 und A28 sind die umliegenden Städte Bremen und Oldenburg sehr gut zu erreichen.

Codice oggetto: 25295030 - 28816 Stuhr – Heiligenrode bei Bremen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 129.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
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 Handelsregistrauszugs, 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: 25295030 - 28816 Stuhr – Heiligenrode bei Bremen

Partner di contatto

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

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe

Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0

E-Mail: weyhe@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com