

Langwedel

Ebenerdiges Wohnen in gefragter Lage!

CODICE OGGETTO: 25346002



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 285.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 106,65 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 503 m²

CODICE OGGETTO: 25346002 - 27299 Langwedel

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

CODICE OGGETTO: 25346002 - 27299 Langwedel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25346002
Superficie netta	ca. 106,65 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	4
Camere da letto	1
Bagni	2
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	285.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1988
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25346002 - 27299 Langwedel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.08.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	237.08 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1976

CODICE OGGETTO: 25346002 - 27299 Langwedel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25346002 - 27299 Langwedel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25346002 - 27299 Langwedel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25346002 - 27299 Langwedel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25346002 - 27299 Langwedel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25346002 - 27299 Langwedel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25346002 - 27299 Langwedel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25346002 - 27299 Langwedel

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1976, das in einer ruhigen Wohngegend gelegen ist.

Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 106 m² und befindet sich auf einem ca. 503 m² großen Grundstück.

Gebaut in massiver Fertigbauweise, ist das Objekt regelmäßig gepflegt und modernisiert worden.

Das Haus verfügt über vier gut geschnittene Zimmer, die eine flexible Raumaufteilung ermöglichen. Ebenerdig befindet sich das großzügige Wohnzimmer, das viel Platz für Wohn- und Essbereiche bietet. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die Südterrasse.

Die Küche liegt direkt neben dem Wohnzimmer und ist funktional gestaltet. Sie bietet ausreichend Stauraum es besteht die Möglichkeit, einen kleinen Frühstücksplatz zu integrieren, der den Start in den Tag besonders angenehm gestaltet.

Über einen großzügigen Flur sind die drei weiteren Räume zu erreichen, die individuell als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder als Büro genutzt werden können.

Ideal für kleine Familien oder Paare ist, die nach einem gemütlichen ebenerdigen Zuhause suchen.

Der Außenbereich des Hauses umfasst neben der sonnigen Terrasse einen gepflegten Garten, der ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ob Sie einen Gemüsegarten anlegen oder einfach eine grüne Oase zum Erholen schaffen möchten, hier stehen Ihnen alle Optionen offen.

Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage und zusätzliche Stellplätze auf der Einfahrt, die ausreichend Parkmöglichkeiten für Sie und Ihre Gäste bieten.

CODICE OGGETTO: 25346002 - 27299 Langwedel

Dettagli dei servizi

- Garage
- Stellplatz
- Ebenerdig
- Solarthermieanlage
- Gas-Heizung von 2017

CODICE OGGETTO: 25346002 - 27299 Langwedel

Tutto sulla posizione

Die Ortschaft Langwedel liegt zwischen Bremen und Verden, südlich von Bremen.

Sie verfügt über eine gut ausgebaute öffentliche Infrastruktur und Grundversorgung.

Es gibt Kindergärten und Grundschulen sowie eine Oberschule. Einkaufsmärkte, darunter ein Getränkemarkt, sind ebenfalls vorhanden.

Auch die Verkehrsinfrastruktur ist gut: Der Bahnhof Langwedel liegt an der Strecke Hannover–Bremen.

Die Autobahnen A27 und A 1 sind schnell zu erreichen.

CODICE OGGETTO: 25346002 - 27299 Langwedel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 237.08 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25346002 - 27299 Langwedel

Partner di contatto

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

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)

Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0

E-Mail: verden@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com