

Langwedel

Ebenerdiges Wohnen in gefragter Lage!

CODE DU BIEN: 25346002www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 285.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 106,65 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 503 m²

CODE DU BIEN: 25346002 - 27299 Langwedel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25346002 - 27299 Langwedel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25346002
Surface habitable	ca. 106,65 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	4
Chambres à coucher	1
Salles de bains	2
Année de construction	1976
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	285.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1988
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Composants préfabriqués
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25346002 - 27299 Langwedel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	21.08.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	205.11 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1976

CODE DU BIEN: 25346002 - 27299 Langwedel

La propriété



CODE DU BIEN: 25346002 - 27299 Langwedel

La propriété



CODE DU BIEN: 25346002 - 27299 Langwedel

La propriété



CODE DU BIEN: 25346002 - 27299 Langwedel

La propriété



CODE DU BIEN: 25346002 - 27299 Langwedel

La propriété



CODE DU BIEN: 25346002 - 27299 Langwedel

La propriété



CODE DU BIEN: 25346002 - 27299 Langwedel

La propriété



CODE DU BIEN: 25346002 - 27299 Langwedel

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25346002 - 27299 Langwedel

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25346002 - 27299 Langwedel

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25346002 - 27299 Langwedel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 205.11 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.

CODE DU BIEN: 25346002 - 27299 Langwedel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)

Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0

E-Mail: verden@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com